

AVISO CON FINES INFORMATIVOS



**PGIM**

**PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L.  
de C.V.**

**FIDECOMITENTE**

**Actinver**

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

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS RESPECTO A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES (“RNV”), DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “PLA2CK 17”, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”), POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO SUSTITUTO (EL “FIDUCIARIO SUSTITUTO”) CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 6264, DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2017 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO MEDIANTE UN PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 29 DE ENERO DE 2019 Y UN SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO” Y EL FIDEICOMISO CONSTITUIDO CONFORME AL MISMO, EL “FIDEICOMISO”), Y SEGÚN EL MISMO ES MODIFICADO Y REEXPRESADO, DERIVADO DE LA CELEBRACIÓN DE CIERTO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2025 (EL “CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN”), CELEBRADO ENTRE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ACTUALMENTE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, EL “FIDUCIARIO SUSTITUIDO”), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO SUSTITUIDO DEL FIDEICOMISO, PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV, S. DE R.L. DE C.V. (EL “FIDEICOMITENTE”), EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV, S. DE R.L. DE C.V. (EL “ADMINISTRADOR”), EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO (EL “REPRESENTANTE COMÚN”), EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y LA SEGUNDA MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2025, CELEBRADOS DE CONFORMIDAD CON LOS ACUERDOS ADOPTADOS MEDIANTE ASAMBLEA DE TENEDORES DE FECHA 24 DE JULIO 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.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN**

Por medio del presente se informa que con fecha 24 de julio de 2025, los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación, mediante cierta Asamblea de Tenedores (la “Asamblea de Tenedores”), en razón de haberse reunido el quórum establecido en el Contrato de Fideicomiso, en virtud de que se encontraban representados el 88.81% (ochenta y ocho punto ochenta y uno por ciento) de los Certificados Bursátiles en dicha asamblea, por virtud de la cual, entre otros asuntos, se aprobó, por mayoría de votos de los Certificados Bursátiles presentes: (i) la sustitución y, en consecuencia, la remoción del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Contrato de Fideicomiso para ser sustituido por el Fiduciario Sustituto (la “Sustitución Fiduciaria”), (ii) dispensar los plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso con relación a la notificación que deba realizarse al Fiduciario Sustituido y/o el plazo con el que deba surtir efectos la remoción, (iii) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a efecto de reflejar la sustitución del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y (iv) delegar al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar la Sustitución Fiduciaria, incluyendo negociar la celebración de cualquier contrato, documento, convenio, carta, certificación y demás documentos que resulten necesarios o convenientes para dichos efectos (conjuntamente, las “Modificaciones a los Documentos de la Emisión”).

Derivado de la facultad otorgada al Administrador en virtud de la Asamblea de Tenedores, con fecha 22 de agosto de 2025, mediante la celebración del Convenio Modificatorio y de Sustitución, el Fiduciario Sustituto aceptó su cargo como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, acordándose que, a partir de la celebración del Convenio Modificatorio y 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), se entenderá hecha al Fiduciario Sustituto, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

Por lo anterior, las principales modificaciones de forma enunciativa y no limitativa, conforme a las Modificaciones a los Documentos de la Emisión, serán las siguientes:

**A) Contrato de Fideicomiso.**

- (1) Se modifica la Sección 2.4. Partes del Fideicomiso, para quedar redactada de la siguiente manera:

*“Sección 2.4 Partes del Fideicomiso.*

*(a) Las partes del presente Contrato de Fideicomiso son las siguientes:*

*Fideicomitente:* *PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.*

*Fiduciario:* ~~*CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple*~~ *Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.*

*Fideicomisarios en Primer Lugar:* *Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.*

*Fideicomisario en Segundo Lugar:* *PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.*

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

*Administrador:* *PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.*

*[...]”*

- (2) Se modifica la Sección 10.1. Cuentas del Fideicomiso, inciso (a), para quedar redactada de la siguiente manera:

*“Sección 10.1 Cuentas del Fideicomiso.*

*(a) En la fecha de celebración del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir a su nombre la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y, por instrucciones del Administrador, cualesquiera otras cuentas a nombre del Fiduciario que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso (dichas cuentas, las “Cuentas del Fideicomiso”) y mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso con ~~*CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple*~~ *Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria* o cualquier otra institución de banca múltiple nacional o extranjera que el Administrador determine. A excepción de la Cuenta General y la Cuenta de Distribuciones (que estarán manejadas exclusivamente por el Fiduciario con el derecho único de retiro), todas las demás Cuentas del Fideicomiso serán operadas y administradas por el Administrador en nombre y representación del Fiduciario, para lo cual el Fiduciario otorgará los poderes necesarios al Administrador a efecto de que*

pueda operar y administrar dichas cuentas.

[...]"

- (3) Se modifica la Sección 11.1. Inversiones Temporales, inciso (f) para quedar redactada de la siguiente manera:

*"Sección 11.1. Inversiones Temporales.*

(f) *Asimismo y conforme a la Circular 1/2005, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato de Fideicomiso las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:*

- (i) *El Fiduciario podrá realizar operaciones de crédito con ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emane de ella y se establezcan medidas preventivas para evitar Conflictos de Intereses.*
- (ii) *El Fideicomitente, el Administrador y los Tenedores, en este último caso por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, aprueban expresamente que se lleven a cabo las operaciones con ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria siempre y cuando se trate de Inversiones Temporales.*
- (iii) *Los derechos y obligaciones de ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria actuando como Fiduciario y por cuenta propia no se extinguirán por confusión.*
- (iv) *Cualquier departamento o área de ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria que realice operaciones por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas."*

- (4) Se modifica la Sección 13.7. Estados Financieros Auditados, Estados de Cuenta., inciso (c), para quedar redactada de la siguiente manera:

*"Sección 13.7. Estados Financieros Auditados, Estados de Cuenta.*

[...]"

(c) *Dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá poner a disposición de consulta a través del portal ~~www.cibanco.com~~ [www.actinver.com](http://www.actinver.com), del Administrador, del Fideicomitente y del Representante Común los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso que reflejen los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes anterior. En caso de que las Cuentas del Fideicomiso sean mantenidas en una institución financiera distinta de ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria el Administrador y el Fideicomitente acuerdan que el Fiduciario únicamente pondrá a disposición de consulta dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario."*

- (5) Se modifica la Sección 14.1. Consideraciones Fiscales, inciso (f), para quedar redactado de la siguiente manera:

*“Sección 14.1. Consideraciones Fiscales.*

[...]

(f) Asimismo, el Administrador y/o cualquier apoderado del Fideicomiso realizarán todos los trámites que en su caso sean necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria con el fin de realizar la inscripción del Fideicomiso ante el Registro Federal de Contribuyentes en términos de las disposiciones legales aplicables, y realizará cualquier modificación o cualquier otro acto necesario en relación con dicho registro. En caso de que el Administrador y/o cualquier apoderado del Fideicomiso realicen cualquier modificación al Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, el Administrador y/o cualquier apoderado del Fideicomiso deberán notificar por escrito al Fiduciario dentro de los primeros 5 Días Hábiles siguientes a que tenga lugar dicha modificación. Las partes en este acto acuerdan que, para efectos fiscales, el fideicomiso creado al amparo del presente Contrato de Fideicomiso sea denominado como ~~“Fideicomiso número CIB/2495 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple”~~ *“Fideicomiso Emisor F/6264”*.

[...]”

- (6) Se modifica la Sección 18.5. Avisos, incisos (a) y (e), para quedar redactada de la siguiente manera:

*“Sección 18.5. Avisos.*

(a) Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato de Fideicomiso deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico, o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo, en el recibo de la mensajería especializada o en el acta prepare el fedatario:

[...]

*Al Fiduciario:*

~~*CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Cordillera de los Andes 265, Piso 2,  
Colonia Lomas de Chapultepec,  
Delegación Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000,  
Ciudad de México, México*~~

~~*Tel: +(52) 55 50 63 39 00*~~

~~*Atención: Gerardo Ibarrola Samaniego y/o Juan Pablo  
Baigts Lastiri y/o Delegado Fiduciario CIB/2495*~~

~~*Correo electrónico: jbaigts@cibanco.com / gibarrola@cibanco.com  
instruccionesmexico@cibanco.com*~~

*Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria  
Montes Urales No. 620, Piso 1, Lomas de Chapultepec,  
Miguel Hidalgo, C.P. 11000*

*Atención: División Fiduciaria*

*Teléfono: 55 11 03 66 00.*

*Correos electrónicos: mrangell@actinver.com.mx; evaldez@actinver.com.mx /  
sgarciag@actinver.com.mx; mamartinezch@actinver.com.mx; bmartinezc@actinver.com.mx;  
FiduciarioADM@actinver.com.mx*

[...]

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato de Fideicomiso mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado, o en caso que se permita en el presente Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, por correo electrónico. Se establece que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

[...]"

(7) Se modifican los términos definidos "Contrato de Fideicomiso" y "Fiduciario" previstos en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso, para quedar redactados de la siguiente manera:

*"Términos Definidos*

*Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:*

[...]

*"Contrato de Fideicomiso" o "Contrato" significa el presente contrato de fideicomiso irrevocable ~~CIB/2495~~ número 6264, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.*

*"Fiduciario" ~~tiene el significado que se le atribuye en el proemio del~~ significa Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.*

[...]"

## **B) Acta de Emisión**

(1) Se modifican los términos definidos "Contrato de Fideicomiso" y "Fiduciario" previsto en la Cláusula Primera (Términos Definidos), para quedar redactados conforme a lo siguiente:

*"Primera. Términos Definidos.*

*Para efectos de la presente Acta de Emisión y de la emisión de los Certificados a que ésta se refiere, los términos que se mencionan a continuación tendrán los siguientes significados:*

[...]

*"Contrato de Fideicomiso" o "Contrato" significa el contrato de fideicomiso irrevocable ~~CIB/2495~~ número 6264, de fecha 25 de abril de 2017, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.*

~~“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio de la presente Acta de Emisión~~ significa Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

[...]

(2) Se modifica la Cláusula Décima Sexta, inciso (a) y (e), para quedar redactada conforme a lo siguiente:

(a) Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados con la presente Acta de Emisión deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico, o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo en el recibo de la mensajería especializada o en el acta que prepare el fedatario.

Al Fiduciario:

~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Cordillera de los Andes 265, Piso 2,  
Colonia Lomas de Chapultepec,  
Delegación Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000,  
Ciudad de México, México  
Tel: +(52) 55 50 63 39 00  
Atención: Gerardo Ibarrola Samaniego y/o Juan Pablo  
Baigts Lastiri y/o Delegado Fiduciario CIB/2495  
Correo electrónico: [jbaigts@cibanco.com](mailto:jbaigts@cibanco.com) / [gibarrola@cibanco.com](mailto:gibarrola@cibanco.com) / [instruccionesmexico@cibanco.com](mailto:instruccionesmexico@cibanco.com)~~

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria  
Montes Urales No. 620, Piso 1, Lomas de Chapultepec,  
Miguel Hidalgo, C.P. 11000  
Atención: División Fiduciaria  
Teléfono: 55 11 03 66 00.  
Correos electrónicos: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [evaldez@actinver.com.mx](mailto:evaldez@actinver.com.mx) /  
[sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx), [mamartinezch@actinver.com.mx](mailto:mamartinezch@actinver.com.mx); [bmartinezc@actinver.com.mx](mailto:bmartinezc@actinver.com.mx);  
[FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx)

[...]

(e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos de la presente Acta de Emisión mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado, o en caso que se permita en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, por correo electrónico. Se establece que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

- (i) estar dirigidas a ~~CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,~~ Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

[...]"

**LAS MODIFICACIONES ANTES MENCIONADAS FUERON REALIZADAS EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2025 Y LA SEGUNDA MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2025, DE CONFORMIDAD LOS ACUERDOS ADOPTADOS MEDIANTE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE FECHA 24 JULIO DE 2025.**

**EL TÍTULO REPRESENTATIVO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN EL QUE CONSTAN LAS MODIFICACIONES ANTERIORES, FUE CANJEADO EN EL INDEVAL EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2025.**

**ASIMISMO, SE INFORMA QUE SALVO POR LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN APLICABLES CON MOTIVO DE LOS ACUERDOS APROBADOS MEDIANTE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE FECHA 24 JULIO DE 2025, LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, 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 ACTUALIZADAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES**

<b>Fiduciario del Fideicomiso:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 6264, de fecha 25 de abril de 2017, según el mismo ha sido modificado mediante un Primer Convenio Modificatorio de fecha 29 de enero de 2019, un Segundo Convenio Modificatorio de fecha 26 de septiembre de 2022, y cierto Convenio Modificatorio y de Sustitución Fiduciaria de fecha 22 de agosto de 2025, y según el mismo sea adicionalmente modificado o reexpresado de tiempo en tiempo.
<b>Fideicomitente:</b>	PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.
<b>Fideicomisario en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.
<b>Administrador:</b>	PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“PLA2CK 17”.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, sujetos al mecanismo de llamadas de capital.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
<b>Monto Inicial de la Emisión:</b>	\$884'400,000.00 M.N.
<b>Monto de la Primera Emisión Adicional:</b>	\$191'999,450.00 M.N.
<b>Monto de la Segunda Emisión</b>	\$84'999,675.00 M.N.

<b>Adicional:</b>	
<b>Monto de la Tercera Emisión Adicional:</b>	\$819'999,825.00 M.N.
<b>Adicional:</b>	
<b>Monto de la Cuarta Emisión Adicional:</b>	\$426'758,112.50 M.N.
<b>Monto de la Quinta Emisión Adicional:</b>	\$549'999,918.85 M.N.
<b>Monto de la Sexta Emisión Adicional:</b>	\$699'999,965.69 M.N.
<b>Monto de la Séptima Emisión Adicional:</b>	\$583'999,981.28 M.N.
<b>Adicional:</b>	
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$4,422'000,000.00 M.N.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Adicional:</b>	3'839,989 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Adicional:</b>	3'399,987 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Adicional:</b>	65'599,986 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Adicional:</b>	68'281,298 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Adicional:</b>	175'999,974 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Adicional:</b>	447'999,978 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Adicional:</b>	747'519,976 Certificados Bursátiles.
<b>Número Total de Certificados Bursátiles (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional y la Séptima Emisión Adicional):</b>	1,521'485,188 Certificados Bursátiles.
<b>Monto Total Emitido (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional y la Séptima Emisión Adicional):</b>	\$4,242'156,928.32 M.N.
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 6264, de fecha 25 de abril de 2017, según el mismo ha sido modificado mediante un Primer Convenio Modificatorio de fecha 29 de enero de 2019, un Segundo Convenio Modificatorio de fecha 26 de septiembre de 2022, y cierto Convenio Modificatorio y de Sustitución Fiduciaria de fecha 22 de agosto de 2025, y según el mismo sea adicionalmente modificado o reexpresado de tiempo en tiempo.
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
<b>Fecha de Canje del Título:</b>	18 de diciembre de 2025.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario, o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar

el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tienen la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, más no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

Lo anterior debido a que el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras establece que es una facultad, y no una obligación del Representante Común realizar visitas o revisiones a las personas referidas en la fracción III de dicho artículo para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la fracción I de la misma disposición. Por otro lado, imponer como una obligación al Representante Común la realización de visitas o revisiones conforme a disposición antes mencionada, traería como consecuencia un encarecimiento en los costos operativos de la emisión, en virtud de que, para estar en posibilidad de dar cumplimiento a dicha obligación, el Representante Común tendría que solicitar a la asamblea de tenedores la contratación de terceros especialistas, así como la entrega de los recursos necesarios para cubrir los gastos y honorarios respectivos. Si el Fiduciario no entregara los recursos correspondientes, los tenedores tendrían que cubrir dichos gastos y honorarios en términos de lo que se establece en el Título y en la legislación aplicable. Adicionalmente, si el Fiduciario tuviere que cubrir dichos costos, ello podría afectar su condición financiera y, en consecuencia, su capacidad para hacer frente a sus obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/10256/2017 de fecha 27 de abril de 2017, emitido por la CNBV, y fueron inscritos con el número No. 3239-1.80-2017-039 en el Registro Nacional de Valores (“RNV”). La inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV fue actualizada mediante los oficios de actualización emitidos por la CNBV, número: (i) 153/12411/2018 de fecha 16 de octubre de 2018, con motivo de la Primera Emisión Adicional, quedando inscritos los Certificados Bursátiles bajo el número 3239-1.80-2018-076; (ii) 153/12591/2018 de fecha 17 de diciembre de 2018, con motivo de la Segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2018-091; (iii) 153/11533/2019 de fecha 20 de febrero de 2019, con motivo de la Tercera Emisión Adicional y de las modificaciones a los Documentos de la Emisión aprobados en la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de enero de 2019, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-096; (iv) 153/12211/2019 de fecha 10 de octubre de 2019, con motivo de la Cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-123; (v) 153/12606/2020 de fecha 11 de agosto de 2020, con motivo de la Quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2020-171; (vi) 153/12857/2020 de fecha 11 de noviembre de 2020, con motivo de la Sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2020-184; (vii) 153/10026413/2021 de fecha 19 de abril de 2021, con motivo de la Séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-227.

La actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, como consecuencia de los acuerdos adoptados mediante la Asamblea de Tenedores, fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/1873/2025 de fecha 8 de diciembre de 2025, quedando inscritos en el RNV bajo el número 3265-1.80-2025-044.

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

En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, del intermediario colocador o la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o la bondad de los Certificados Bursátiles.

El Prospecto y este Aviso, así como el Contrato de Fideicomiso y sus respectivas modificaciones, se encuentran a disposición del público en general y pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ([www.bmv.mx](http://www.bmv.mx)), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)), así como en el portal del Fiduciario ([www.actinver.com](http://www.actinver.com)). Ninguna de dichas páginas de internet forma parte del Prospecto ni del presente Aviso.

Ciudad de México, a 18 de diciembre de 2025

Actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores y autorización para su publicación emitida por CNBV No. 153/1873/2025, de fecha 8 de diciembre de 2025

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copias de los documentos siguientes: (i) Asamblea de Tenedores de fecha 24 de julio de 2025, (ii) Convenio Modificatorio y de Sustitución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso de fecha 22 de agosto de 2025; (iii) título que documenta los Certificados Bursátiles; (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; (v) carta de independencia del Asesor Legal independiente; y (vi) Segunda Modificación al Acta de Emisión de fecha 17 de diciembre de 2025.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS** EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **PLA2CK 17**, CELEBRADA EL **24 DE JULIO DE 2025**, (LA “**ASAMBLEA**”), MISMO QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2495, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **6 (SEIS)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

**ANEXO “I” – LISTA DE ASISTENCIA.**

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

**ANEXO “II” – LISTA DE ASISTENCIA.**

**9 (NUEVE)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 31 DE JULIO DE 2025.

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

  
\_\_\_\_\_  
**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.  
LIC. JOSE DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**

**ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "PLA2CK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2495, EN DONDE PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 24 DE JULIO DE 2025.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 24 de julio de 2025, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "**PLA2CK 17**" (los "**Certificados**") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "**Fiduciario**"), en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2495 de fecha 25 de abril de 2017 (según el mismo haya sido o sea modificado, de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**"), donde PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V. actúa como fideicomitente y PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados (la "**Asamblea**") a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante primera convocatoria publicada el día 10 de julio de 2025 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Financiero", de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Esteban Manuel Serrano Hernández (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común.

Se contó asimismo con la participación presencial de: (i) los licenciados Diogo Almeida de Mello, Aaron José Zepeda Ramírez y Augusto Rendón Contró por parte del Administrador; (ii) de la licenciada Roxana Carolina Sánchez Pérez por parte del despacho de abogados Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., como asesor legal del Administrador; (iii) del licenciado Gerardo Ibarrola Samaniego como invitado del Fiduciario; y (iv) el licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez como invitado del Representante Común.

Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* de (i) la licenciada Elisa Moreno Alcérreca por parte del Administrador; (ii) del licenciado Gabriel Robles Beistegui por parte del despacho de abogados Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., como asesor legal del Administrador; y (iii) las licenciadas Andrea Patricia Piña Muñoz, Leslie León Zavala, Andrea Patricia Piña Muñoz y Liliana Carcaño Aguilar por parte de algunos Tenedores.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Esteban Manuel Serrano Hernández y Ricardo Ramírez Gutiérrez, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **1,351,303,082 (mil trescientos cincuenta y un millones trescientos tres mil ochenta y dos) Certificados**, de un total de **1,521,485,188 (mil quinientos veintiún millones cuatrocientos ochenta y cinco mil ciento ochenta y ocho) Certificados** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **88.81% (ochenta y ocho punto ochenta y uno por ciento)** de los referidos Certificados.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Administrador, el Fiduciario, los Tenedores y del Representante Común, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes conformes con permitir su permanencia en la Asamblea.

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

### **ORDEN DEL DÍA**

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) sustituir y en consecuencia remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en la Sección 7.4, inciso (a) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; (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 Contrato de Fideicomiso y según resulte aplicable y/o conveniente a los demás Documentos de la Emisión 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 Fiduciario Sustituto. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. Designación, sustitución, revocación y/o ratificación de los miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso y sus respectivos suplentes, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 5.2, inciso (a), numeral (i) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación, sustitución, revocación y/o ratificación del miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y sus respectivos suplentes por parte de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 5.2, inciso (a), numeral (ii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. Informe sobre la designación, en su caso, de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados por parte del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 5.2, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. Calificación, en su caso, de la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso para ser considerados como Persona Independiente. Acciones y resoluciones al respecto; y**
- VI. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) sustituir y en consecuencia remover a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en la Sección 7.4, inciso (a) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; (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 Contrato de Fideicomiso y según resulte aplicable y/o conveniente a los demás Documentos de la Emisión 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 Fiduciario Sustituto. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a la licenciada Elisa Moreno quien con apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en donde tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma de *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando de manera remota y que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, comentó a los presentes la necesidad de llevar a cabo la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y su sustitución por Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, derivado de las ordenes impuestas por la Red de Control de Delitos Financieros (*U.S. Department of the Treasury's Financial Crimes Enforcement Network*), una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, solicitando a

la Asamblea aprobar que dicha sustitución se llevara a cabo a través de los mecanismos que determine el Administrador, así como dispensar los plazos previstos en la Cláusula VII, Sección 7.4, inciso (a), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, con relación a la notificación que deba realizarse al Fiduciario Sustituido y/o el plazo con el que deba surtir efectos la remoción y llevar a cabo las modificaciones necesarias al Contrato de Fideicomiso, comentándose los tiempos estimados mediante el cual se podría formalizar la sustitución del fiduciario resaltando que dicho plazo pudiera variar.

Al respecto, cierto Tenedor manifestó que, si bien su voto sería a favor, de los asuntos sometidos a la aprobación de la Asamblea en el presente punto del orden del día, para no frenar la toma de decisiones urgentes y necesarias, desde su análisis interno el fiduciario recomendado no es el de su preferencia. No obstante lo anterior, entiende y comparte la necesidad de avanzar a la brevedad en el proceso de sustitución en beneficio de la operación y resguardo del Patrimonio del Fideicomiso, así mismo, entiende que el Administrador llevó a cabo un análisis del Fiduciario para proponer a los Tenedores dicha opción identificando que cuenta con capacidades técnicas comprobadas, un equipo robusto y un perfil reputacional alineado con las mejores prácticas del mercado fiduciario.

Así mismo solicitó que, en la negociación que lleve a cabo el Administrador para la sustitución fiduciaria, este último tome en consideración las recomendaciones que se le hicieron llegar vía correo electrónico por parte de dicho Tenedor, solicitando que, si existiera algún tema particular, lo mantenga informado sobre el proceso de sustitución.

Tomando el uso de la palabra, el licenciado Gabriel Robles Beistegui por parte del despacho Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., como asesor legal del Administrador, comentó que efectivamente recibieron las recomendaciones por parte de dicho Tenedor, mismas que se estarán considerando para efectos de llevar a cabo la sustitución del Fiduciario y la negociación con el Fiduciario Sustituto, y en su momento, se hará del conocimiento de dicho Tenedor si, durante dicho proceso, no fuera posible considerar alguna de las recomendaciones.

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

#### **Acuerdos**

**PRIMERO:** Se aprueba la sustitución y, en consecuencia la remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco" o "Fiduciario Sustituido"), como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria ("Fiduciario Sustituto"), en el entendido que, de ser el caso, dicha sustitución se podrá llevar a cabo a través de los mecanismos que determine el Administrador, ya sea a través de un convenio de sustitución, una cesión de derechos y obligaciones, entre otras alternativas.

**SEGUNDO.** Se dispensan los plazos previstos en la Cláusula VII, Sección 7.4, inciso (a), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, con relación a la notificación que deba realizarse al Fiduciario Sustituido y/o el plazo con el que deba surtir efectos la remoción, entre otros.

**TERCERO.** Se aprueba llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a efecto de reflejar la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso autorizándose para dichos efectos realizar modificaciones relacionadas exclusivamente con el cambio de Fiduciario, número del Fideicomiso, las personas, datos de contacto y demás información a la que deberán ir dirigidas las notificaciones que se realicen al fiduciario sustituto, los honorarios del Fiduciario Sustituto y/o en su caso realizar cualquier otro acto o suscribir cualquier convenio modificadorio que resulte aplicable para implementar únicamente cambios de consistencia relacionados exclusivamente con la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y con los comentarios que en su caso sean realizados por el Fiduciario Sustituido, Fiduciario Sustituto y el Representante Común; lo anterior con las adecuaciones o modificaciones que solicite la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad, en la medida que se encuentren relacionadas con las modificaciones aprobadas por la presente Asamblea y no impliquen una variación sustancial a las mismas.

**CUARTO.** Con motivo del acto de sustitución y, en su caso, remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso aprobado en la resolución Primera anterior, se delega al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción, incluyendo negociar la celebración de cualquier contrato, documento, convenio, carta, certificación y demás documentos que resulten necesarios o convenientes para dichos

efectos, incluyendo sin limitar, el convenio de sustitución correspondiente, con los comentarios del Fiduciario Sustituto, del Fiduciario Sustituido y del Representante Común.

**QUINTO.** Para efectos de dar cumplimiento a las resoluciones anteriores, en este acto se autoriza e instruye al Fiduciario Sustituido, al Administrador y al Representante Común para que, en la medida que a cada uno de ellos corresponda dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleven a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para llevar a cabo la sustitución y, en su caso, remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, canjear los Títulos ante el Indeval, celebrar todos los documentos y modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, los Títulos de los Certificados Bursátiles, y demás Documentos de la Emisión, así como llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior.

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

**II. Designación, sustitución, revocación y/o ratificación de los miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso y sus respectivos suplentes, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 5.2, inciso (a), numeral (i) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien comentó que previo a la celebración de la presente Asamblea, ciertos Tenedores, mediante la respectiva notificación al Fiduciario y al Representante Común, realizaron cambios a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico, y según fue manifestado por dichos Tenedores en las referidas notificaciones, dichas designaciones las realizaron con el carácter de Miembros Independientes y en relación con la sustitución de María Fernanda Godínez Noguera como miembro propietario para ser sustituida por Teo Palafox Morales, así como la remoción de Oscar Vela Treviño, Ricardo Jesús Pérez Montaña, Juan Enrique Trueba Calleja y César Vicente Villanueva Rodríguez como miembros suplentes para ser sustituidos por César Daniel Rojas Flores y Nicolás Arturo Maytorena Ruiz, así mismo la sustitución de Roberto de la Fuente Pomar como miembro propietario para ser sustituido por Carolina García López, y la sustitución de Hugo Enrique Mendoza Morales y Helio Arturo Martínez Garza como miembros suplentes para ser sustituidos por Cesar Emilio Montemayor Cantú y Edwin Javier Hernández Rodríguez y por último la sustitución de Pablo Arizpe Andrade, David Eduardo Soto y Mario Cesar Beruben Bernal como miembros suplentes para ser sustituidos por Bertha Vilchis Rodríguez, Gabriel Ibarra Salinas, Marcelo Alonso Ruiz Silva, Cesar Alejandro Vivanco Trejo y Diego Andrés Rojas Ramírez. Acto continuo cierto Tenedor, titular del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados, revocó la designación de Juan Carlos Martín Sandoval, David Herrera Bautista y Alejandro Toxqui Hernandez como miembros suplentes. Asimismo, otro de los Tenedores que de igual manera ostentaba la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados designó en la Asamblea a Rodrigo Egea Esquivel como miembro propietario y a Liliana Carcaño Aguilar como su respectivo suplente del Comité Técnico del Fideicomiso. Derivado de lo anterior el Comité Técnico queda conformado de la siguiente manera

Nombre	Suplentes	Designación
Enrique Lavín Treviño	Julien Philippe Higuero, y Gerardo Guadarrama Farías	Administrador
Fernando Herrera Osorio	Julien Philippe Higuero, y Gerardo Guadarrama Farías	Administrador
Teo Palafox Morales (Miembro Independiente)	César Daniel Rojas Flores y Nicolás Arturo Maytorena Ruiz	Tenedor
Carolina García López (Miembro Independiente)	Cesar Emilio Montemayor Cantú y Edwin Javier Hernández Rodríguez	Tenedor
Rafael Trejo Rivera (Miembro Independiente)	Mariana Zubieta Galaviz y David Antonio Gaytan Romero	Tenedor

Manuel Zepeda Payeras (Miembro Independiente)		
Aurora Fadile Herrera Cuevas (Miembro Independiente)	Bertha Vilchis Rodríguez, Gabriel Ibarra Salinas, Marcelo Alonso Ruíz Silva, Cesar Alejandro Vivanco Trejo y Diego Andrés Rojas Ramírez	Tenedor
Rodrigo Egea Esquivel (Miembro Independiente))	Liliana Carcaño Aguilar	Tenedor

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

### **Acuerdo**

**SEXTO.** Se toma conocimiento de las designaciones, revocaciones y sustituciones de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que fueron efectuadas por ciertos Tenedores que en lo individual o en su conjunto representan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles que se encuentran en circulación de conformidad con lo establecido en la Sección 5.2, inciso (a), numeral (i) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que dichas designaciones se realizaron con el carácter de Miembros Independientes.

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

**III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la designación, sustitución, revocación y/o ratificación del miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y sus respectivos suplentes por parte de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 5.2, inciso (a), numeral (ii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En virtud de que no se presentó a la Asamblea propuesta alguna para designar, sustituir, revocar y/o ratificar al miembro propietario del Comité Técnico designado por la Asamblea de Tenedores y sus respectivos suplentes, no se procedió al desahogo del tercer punto del orden del día, por lo que, queda sin materia.

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

**IV. Informe sobre la designación, en su caso, de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados por parte del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en la Sección 5.2, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En virtud de que no se presentó a la Asamblea información alguna sobre actualización de miembros del Comité Técnico por parte del Administrador, no se procedió al desahogo del cuarto punto del orden del día, por lo que, queda sin materia.

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

**V. Calificación, en su caso, de la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso para ser considerados como Persona Independiente. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario quien comentó que en seguimiento al segundo punto del orden del día, y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, resultaba necesario calificar la independencia de los miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con las manifestaciones realizadas por dichos Tenedores.

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

#### **Acuerdo**

**SÉPTIMO.** Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados por ciertos Tenedores con el carácter de Miembros Independientes, según se hicieron constar en el desarrollo de la misma, atendiendo a la manifestación de que cumplen con los requisitos previstos en la definición de Persona Independiente establecida en el Fideicomiso.

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

#### **VI. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del sexto y último punto del orden del día, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

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

#### **Acuerdo**

**OCTAVO.** Se designan como delegados especiales a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Esteban Manuel Serrano Hernández, Ricardo Ramírez Gutiérrez, Giovana Cruz García y/o a cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones anteriores; incluyendo sin limitar, acudir frente al fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar acabo la protocolización de las presentes resoluciones en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval, y cualquier autoridad competente.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el correspondiente orden del día y no habiendo otro asunto que tratar en dicho orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:26 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente  
El Representante Común



---

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero  
Lic. José Daniel Hernández Torres  
Apoderado

Secretario



---

Lic. Esteban Manuel Serrano Hernández

**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**  
Notario 168 de la CDMX



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**  
Notario 141 de la CDMX

**Instrumento**

60,884

**Fecha**

22 de Agosto del 2025

CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2495 (CIB DIAGONAL DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO) ("FIDEICOMISO CIB/2495"), QUE OTORGAN:

- I) CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2495 (CIB DIAGONAL DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO), REPRESENTADO POR GERARDO IBARROLA SAMANIEGO Y JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI, EN LO SUCESIVO IDENTIFICADO COMO EL "FIDUCIARIO SUSTITUIDO";
  - II) BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO, REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS EDGAR ISRAEL VALDEZ ORTIZ Y DAVID LEÓN GARCÍA, EN LO SUCESIVO IDENTIFICADO COMO EL "FIDUCIARIO SUSTITUTO";
  - III) PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR ABRAHAM EUGENIO GARCÍA GARCÉS, EN LO SUCESIVO IDENTIFICADO COMO EL "FIDEICOMITENTE";
  - IV) PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR ABRAHAM EUGENIO GARCÍA GARCÉS, EN LO SUCESIVO IDENTIFICADO COMO EL "ADMINISTRADOR" O EL "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR";
  - V).- MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, REPRESENTADO POR JOSÉ DANIEL HERNANDEZ TORRES, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "PLA2CK 17" (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), EN LO SUCESIVO IDENTIFICADO COMO EL "REPRESENTANTE COMÚN".
- CONJUNTAMENTE AL "FIDUCIARIO SUSTITUIDO", EL "FIDUCIARIO SUSTITUTO", EL "FIDEICOMITENTE", "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", EL "REPRESENTANTE COMÚN" Y "ADMINISTRADOR", SE LES DENOMINARA COMO LAS "PARTES".



Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante

Notario 141 de la Ciudad de México



Alfredo  
Ruiz del Río Prieto

Notario 141 de la Ciudad de México

LIBRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO. -----

INSTRUMENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. -----

En la Ciudad de México, a veintidós de agosto de dos mil veinticinco, Alfredo Ruiz del Río Prieto, titular de la notaría ciento cuarenta y uno, actuando como asociado en el protocolo de la notaría ciento sesenta y ocho de la que es titular el Licenciado Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, ambas notarías de esta Ciudad, hago constar el **CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2495 (CIB DIAGONAL DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO)** ("Fideicomiso CIB/2495"), que otorgan: -----

I) CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Sustituido del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Identificado con el número CIB/2495 (CIB diagonal dos mil cuatrocientos noventa y cinco), representado por Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri, en lo sucesivo identificado como el "**Fiduciario Sustituido**"; -----

II) Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Sustituto, representado por sus Delegados Fiduciarios Edgar Israel Valdez Ortiz y David León García, en lo sucesivo identificado como el "**Fiduciario Sustituto**"; -----

III) PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por Abraham Eugenio García Garcés, en lo sucesivo identificado como el "**Fideicomitente**"; -----

IV) PGIM Real Estate MVP Administradora IV, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por Abraham Eugenio García Garcés, en lo sucesivo identificado como el "**Administrador**" o el "**Fideicomisario en Segundo Lugar**"; -----

V).- Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, representado por José Daniel Hernandez Torres, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "PLA2CK 17" (los "**Certificados Bursátiles**"), en lo sucesivo identificado como el "**Representante Común**". -----

Conjuntamente al "Fiduciario Sustituido", el "Fiduciario Sustituto", el "Fideicomitente", "Fideicomisario en Segundo Lugar", el "Representante Común" y "Administrador", se les denominara como las "Partes". -----

Lo anterior conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas. -----

#### ----- ANTECEDENTES -----

**PRIMERO.- Contrato de Fideicomiso Original.** Declaran los comparecientes por conducto de sus representantes o delegados fiduciarios, según corresponda, que con

fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete, el Fideicomitente, como fideicomitente, el Administrador, como administrador y fideicomisario en segundo lugar, el Representante Común, en tal carácter, y el Fiduciario Sustituido, como fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número CIB/2495 (CIB dos mil cuatrocientos noventa y cinco), y denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso número CIB/2495 (CIB dos mil cuatrocientos noventa y cinco), CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple" (según el mismo se modifica mediante la celebración del presente Convenio, y según sea modificado o modificado y reexpresado, de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" o, según el contexto lo requiera, el "Fideicomiso"). Copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente como **Anexo "I"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "A" agrego al apéndice esta escritura. -----

**SEGUNDO.- Contrato de Administración Original.** Declaran los comparecientes por conducto de sus representantes o delegados fiduciarios, según corresponda, que con fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete, el Administrador, en tal carácter, el Representante Común, en tal carácter, y el Fiduciario Sustituido, como fiduciario, celebraron el contrato de administración (el "Contrato de Administración"). Copia del Contrato de Administración se adjunta al presente como **Anexo "J"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "B" agrego al apéndice esta escritura.-----

**TERCERO.- Emisión de los Certificados Bursátiles.** Declaran los comparecientes por conducto de sus representantes o delegados fiduciarios, según corresponda, que con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles, se emitió el título que ampara a los mismos y que fue depositado por última vez en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable, ("Indeval") con fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno, suscrito por el Fiduciario Sustituido y el Representante Común (el "Título Depositado"). Copia del Título Depositado se adjunta al presente como **Anexo "K"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "C" agrego al apéndice esta escritura. -----

**CUARTO.- RFC. Denominación y Domicilio Fiscal.** Declaran los comparecientes por conducto de sus representantes o delegados fiduciarios, según corresponda, que con motivo del tratamiento fiscal y las operaciones realizadas a través del Contrato de Fideicomiso, con fecha veintidós de agosto de dos mil veinticinco, el Fideicomiso cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes FNC170425IC1 (FNC uno siete cero cuatro dos cinco IC uno), tiene su domicilio fiscal en Avenida Paseo de la Reforma ciento quince, Piso cinco, Colonia Lomas de Chapultepec Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código postal once mil, Ciudad de México, y es denominado, única y exclusivamente para efectos fiscales, como "Fideicomiso Número CIB/2495 (CIB diagonal dos mil cuatrocientos noventa y cinco) CI BANCO, Sociedad Anónima,



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 141 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE". -----

**QUINTO.- Autorizaciones y Aprobaciones.** Declaran los comparecientes por conducto de sus representantes o delegados fiduciarios, según corresponda, que con fecha veinticuatro de julio de dos mil veinticinco, se celebró una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea de Tenedores"), por virtud de la cual, entre otros asuntos, se aprobó (i) la sustitución y en consecuencia remoción de CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en la Sección 7.4, (siete punto cuatro) inciso (a) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; (ii) la designación del Fiduciario Sustituto, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y (iii) así como otorgar las autorizaciones o dispensas necesarias y/o convenientes relacionadas con dicha sustitución y remoción, y llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso y según resulte aplicable y/o conveniente a los demás Documentos de la Emisión en relación con dicha sustitución y remoción. Una copia del acta de la Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "D" agrego al apéndice esta escritura. -----

Los términos con letra inicial mayúscula utilizados y no definidos expresamente en el presente Convenio, tendrán el significado que se les atribuye bajo el Contrato de Fideicomiso. -----

-----**DECLARACIONES**-----

**I.- Declara el Fiduciario Sustituido, por conducto de sus delegados fiduciarios, bajo protesta de conducirse con verdad, que:**-----

(a) Es una institución de crédito constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México") y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV (quince romano) del artículo 46 (cuarenta y seis), de la Ley de Instituciones de Crédito ("LIC") vigente, según se acredita con la escritura cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 384235 (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco). -----

(b) 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, lo cual consta en el segundo testimonio del instrumento doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el Licenciado Amando Mastachi Aguayo, titular de

la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 384235 (tres ocho cuatro dos tres cinco), de fecha treinta de julio de dos mil veinticuatro, y dichos poderes y facultades no les han sido revocados, modificados, ni limitados en forma alguna. -----

(c) Desde la constitución del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente Convenio, ha tenido la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso y, consecuentemente, ha ejercido todos los derechos y obligaciones que le competen al amparo de dicho Fideicomiso, así como de conformidad con la legislación aplicable.----

(d) Con base en el tercer párrafo del artículo 385 (trescientos ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), celebra el presente Convenio y otorga su consentimiento con la finalidad de ser sustituido como fiduciario del Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto a partir de la fecha de firma del presente Convenio, bajo los términos y condiciones pactadas bajo el clausulado del presente Convenio (el "Consentimiento"). De conformidad con los términos del Antecedente V del presente Convenio, acredita que ha recibido todas las autorizaciones corporativas, notificaciones e instrucciones de las partes facultadas para designar a una nueva institución fiduciaria bajo el Contrato de Fideicomiso, por lo que su Consentimiento ha sido válidamente otorgado y surte plenos efectos en relación con la sustitución fiduciaria prevista en el presente Convenio. -----

(e) Reconoce que con motivo de la celebración del presente Convenio celebrará o realizará todos los actos que sean necesarios o convenientes para transferir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso incluyendo sin limitar preparará estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla dicha información directamente al Fiduciario Sustituto, al Representante Común y al Administrador. -----

(f) Derivado del Consentimiento, y en cumplimiento de los términos del presente Convenio, entregará al Fiduciario Sustituto copia simple de los documentos que integran la totalidad del expediente del Contrato de Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa el original del Contrato de Fideicomiso y demás Documentos del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), manifestando bajo protesta de decir verdad que dichos documentos corresponden a la totalidad de los Documentos del Fideicomiso que tiene disponibles a la fecha de celebración del presente Convenio. -----

(g) (i) La celebración del presente Convenio ha sido debidamente autorizada de conformidad con los términos del propio Contrato de Fideicomiso y del Título, y por las partes debidamente facultadas para ello: (ii) el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y



Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante

Notario 148 de la Ciudad de México



Alfredo  
Ruiz del Río Prieto

Notario 141 de la Ciudad de México

exigibles de conformidad con sus términos, por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente Convenio y de conformidad con la legislación aplicable; y (iii) la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los mismos, 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 juzgado, tribunal, entidad u órgano gubernamental. -----

(h) A la fecha de celebración del presente Convenio: (i) el Patrimonio del Fideicomiso está conformado por los bienes y/o derechos señalados en el clausulado y en el **Anexo "B"** del presente Convenio, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "E" agrego al apéndice esta escritura; (ii) los estados financieros auditados al cierre del ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro) así como aquellos estados financieros no auditados correspondientes al segundo trimestre del año calendario del año en curso correspondientes al Fideicomiso, y (iii) los saldos existentes en la cuentas bancarias del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente Convenio se identifican fehacientemente en el clausulado y en los Anexos del presente Convenio. ---

(i) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 (ciento quince) de la LIC, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la LIC y sus políticas internas, desde su constitución y durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso mientras ocupó el cargo como institución fiduciaria, en todo momento observó las medidas y procedimientos a los que las instituciones financieras están obligadas en términos de dichos ordenamientos en relación con lo anterior; por lo que, hasta donde es de su conocimiento los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso fueron debidamente verificados por lo que son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso, o los productos que tales generen, con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas. Asimismo, declara que el Patrimonio del Fideicomiso se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos, salvo por lo establecido el Contrato de Fideicomiso, por lo que dicho Patrimonio del Fideicomiso se puede entregar al Fiduciario Sustituto, sin ser necesaria la autorización o la comparecencia de persona distinta a las que suscriben este Convenio.-----

(j) El Fiduciario Sustituido declara que a la fecha del presente Convenio no existe, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, litigio, juicio o procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado, pendiente o en

trámite ante cualquier juzgado, tribunal, dependencia gubernamental o árbitro, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna que de origen a que se inicie acción, juicio o procedimiento alguno, de cualquier naturaleza en contra del mismo, que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso, el propio Contrato de Fideicomiso y/o los documentos y/o los derechos y obligaciones relacionados con el mismo. -----

(k) El Fideicomiso no se encuentra, ni la celebración de este Convenio resultará en que el Fideicomiso se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas; (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones; o (iii) en un procedimiento de liquidación o algún otro de naturaleza análoga. -----

(l) Se ha cumplido con todos los requisitos necesarios a efectos de obtener las autorizaciones corporativas necesarias, y ha sido debidamente instruido para celebrar este Convenio en los términos aquí establecidos, así como cualquier documento, instrumento, aviso derivado de o relacionado con este Convenio o con la operación contemplada dentro del mismo, de conformidad con los términos de los documentos referidos en el Antecedente quinto del presente Convenio. -----

(m) Ha cumplido y se encuentra en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del Fideicomiso, respecto de los documentos que amparan la emisión de los Certificados, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, a las obligaciones que conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 (ciento quince) de la LIC emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (la "SHCP") y de igual forma a la fecha de celebración del presente Convenio reconoce que ha cumplido de los demás actos, contratos, convenios y documentos que ha suscrito en su carácter de fiduciario del Fideicomiso con relación a la operación y administración del Patrimonio del Fideicomiso (los "Documentos del Fideicomiso"). -----

(n) Recibió por parte del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx). -----

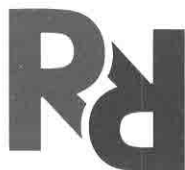
**II.- Declara el Fiduciario Sustituto, por conducto de sus delegados fiduciarios, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----**

(a) Es una institución de crédito constituida y existente de conformidad con las leyes de México y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere la fracción XV (quince romano) del artículo 46 (cuarenta y seis) de la LIC vigente, según se acredita con la escritura sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría ciento cuarenta y siete de la



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 148 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el folio mercantil número 357,980 (trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta) del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día ocho de enero de dos mil siete.-----

(b) 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, según se acredita con la escritura pública número 6,758 (seis mil setecientos cincuenta y ocho), de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número uno del Distrito Notarial de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el folio mercantil número 357980-1 ](trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta guion uno) del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 17 (diecisiete) de, y dichos poderes y facultades no les han sido revocados, modificados, ni limitados en forma alguna. -----

(c) Es su interés celebrar el presente Convenio para actuar como nuevo fiduciario del Contrato de Fideicomiso y asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido como fiduciario bajo el Fideicomiso en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio. -----

(d) (i) La celebración del presente Convenio ha sido autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; (ii) el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos; y (iii) la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier juzgado, tribunal, entidad u órgano gubernamental. -----

(e) Derivado de la celebración del presente Convenio, le ha explicado a las Partes de forma inequívoca el valor y consecuencias legales de los preceptos legales aplicables a las instituciones financieras, incluyendo lo establecido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 (veintitrés) de junio de 2005 (dos mil cinco), referente a las prohibiciones legales aplicables a las operaciones de fideicomisos. -----

(f) De conformidad con los términos del clausulado del presente Convenio, le serán entregados por el Fiduciario Sustituido los documentos que integran la totalidad del expediente del Contrato de Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa copia de los originales del Contrato de Fideicomiso y demás Documentos del Fideicomiso, y que, conforme a las declaraciones del Fiduciario Sustituido,

corresponden a la totalidad de los Documentos del Fideicomiso que se tienen disponibles a la fecha de celebración del presente Convenio, por lo anterior, el Fiduciario Sustituto contará con un plazo prudente, que en ningún caso excederá de 6 (seis) meses contados a partir de la firma del presente Convenio, para revisarlos en su totalidad a cabalidad, así como para familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en dichos expedientes. Pese a lo anterior, en virtud de la naturaleza del Fideicomiso y los instrumentos bursátiles emitidos a través de él, el Fiduciario Sustituto está de acuerdo con los términos de los fines que se pretenden seguir bajo el Fideicomiso y, en consecuencia, está de acuerdo en celebrar el presente Convenio de sustitución con el carácter de Fiduciario Sustituto y desempeñar a partir de la fecha de firma del presente Convenio tal función bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el presente Convenio y, está de acuerdo en el acatamiento que tendrá que hacer respecto de las instrucciones que al efecto le sean giradas por el Administrador a efectos de la efectiva sustitución del Fiduciario Sustituido, incluyendo todos y cada uno de los documentos que sean necesarios celebrarse a efectos de acreditar al Fiduciario Sustituto como nuevo titular del Patrimonio del Fideicomiso y hacer dicha titularidad oponible frente a terceros. -----

(g) La información contenida en el presente Convenio es aquella que le ha sido proporcionada por las Partes de este, y que, por su parte, no ha recibido información adicional alguna que sea contradictoria con los términos del presente Convenio. -----

(h) En este acto y con fines administrativos, manifiesta que, como Fiduciario Sustituto, asignará al presente Fideicomiso el número de identificación interna "6264".-----

(i) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx). -----

**III. Declara el Fideicomitente, por conducto de su apoderado, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----**

(a) Es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida y existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura ciento dieciocho mil quinientos cuarenta y uno, de fecha diecinueve de octubre de dos mil cinco, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo titular de la notaría setenta y cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 544966-1 (cinco cuatro cuatro nueve seis seis guion uno) el veintiuno de octubre de dos mil quince. -----

(b) Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar el presente Convenio, según se acredita con la escritura número ciento



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 141 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

treinta y dos mil cuatrocientos trece de fecha catorce de julio de dos mil veintidós,  
otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría

setenta y cuatro de la Ciudad de México cuyo primer testimonio quedo inscrito bajo el folio mercantil número 544966-1 (cinco cuatro cuatro nueve seis seis guion uno) el dos de noviembre de dos mil veintidós, las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no le han sido modificadas, revocadas, disminuidas, ni limitadas en forma alguna.-----

(c) Celebra el presente Convenio a efectos de: (i) sustituir en forma expresa y de manera irrevocable a CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso; (ii) ratificar la integración de la información contenida en el clausulado respecto del estado que hoy en día guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (iii) ratificar la inexistencia de sentencias, litigios, juicios y/o procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado, pendiente o en trámite ante cualquier juzgado, tribunal, dependencia gubernamental o árbitro, y por su parte, hasta donde es de su conocimiento, no le ha sido notificado y no tiene conocimiento de circunstancia alguna que de origen a que se inicie acción, juicio o procedimiento alguno, de cualquier naturaleza en contra del mismo, que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso, el propio Contrato de Fideicomiso y/o los derechos relacionados con el mismo; y (iv) coadyuvar y brindar el apoyo necesario que al efecto se requiera, así como girar las instrucciones que al efecto sean aplicables con la finalidad de que el Fiduciario Sustituido haga la entrega de la totalidad de los expedientes originales del Contrato de Fideicomiso, y demás documentación que sea requerida en relación con la operación del Fideicomiso. -----

(d) La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio y los documentos relacionados con el mismo, no violan, contravienen o se oponen o constituyen incumplimiento alguno bajo la legislación que le resulta aplicable o las obligaciones derivadas bajo cualquier otro contrato, crédito, acuerdo, convenio u otro instrumento del cual sea parte o mediante el cual él o cualquiera de sus activos y/o derechos puedan estar obligados o afectados, en relación con el Fideicomiso. -----

(e) Ninguna información y/o documento entregado por el Fideicomitente para procurar la celebración del presente Convenio, contiene dato falso o erróneo, así como tampoco omite un hecho significativo o cualquier otro dato que tenga el efecto de inducir al Fiduciario a llegar a conclusiones erróneas de su consentimiento respecto sobre: (i) a la naturaleza del Contrato de Fideicomiso, (ii) los actos a ser ejecutados a través del mismo y/o (iii) la viabilidad de la celebración del presente Convenio y la respectiva sustitución fiduciaria. -----

(f) De conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 (ciento quince) de la LIC, manifiesta que, hasta donde es de su

conocimiento, los bienes, derechos y recursos que se encuentran en el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas; por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran en su carácter de Fideicomitente del Fideicomiso.-----

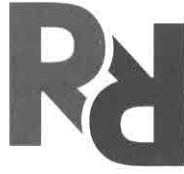
(g) Reconoce y conviene que la celebración del presente Convenio lo obliga a entregar al Fiduciario Sustituto de forma anual o en cualquier momento en que razonablemente sea requerida por el fiduciario, la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "*Conoce a tu Cliente*" o "*Know Your Customer*"), y en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del Artículo 115 (ciento quince) de la LIC y, aquella para dar cumplimiento a la regulación en materia FATCA/CRS (*Foreign Account Tax Compliance Act / Common Reporting Standard*), identificación de beneficiario controladores y cualquier otra aplicable. Asimismo, en este acto reconoce, que en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, que su participación societaria se vea modificada durante la vigencia del presente Fideicomiso, deberá de hacer dicha situación del conocimiento del Fiduciario Sustituto en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles, a efectos de que el Fiduciario Sustituto pueda mantener los registros de sus clientes actualizados en todo momento; y reconoce que entregar cualquier información y/o documentación falsa al Fiduciario Sustituto, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Convenio y/o durante la vigencia del Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito.-----

(h) De conformidad con lo previsto en el artículo 32-B (treinta y dos guion B) Quater del Código Fiscal de la Federación, se obliga a informar al Fiduciario Sustituto de cualquier información que le sea requerida para la identificación de beneficiarios controladores del Contrato de Fideicomiso, y a informar de cualquier cambio de éstos. El Fideicomitente estará obligado a entregar, para el caso que el Fiduciario Sustituto se lo notifique, que ha recibido del Servicio de Administración Tributaria (el "SAT") y/o cualesquier autoridad competente, una notificación y solicitud de información y actualización sobre las personas que tienen el carácter de beneficiarios controladores bajo el Contrato de Fideicomiso, la información y expediente actualizado a la brevedad posible pero en ningún caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles contados a



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 108 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

partir de dicha notificación. En virtud de lo anterior, en este acto y mediante la firma del presente Convenio, el Fideicomitente en este acto libera de cualquier responsabilidad y se obligan a indemnizar al Fiduciario Sustituto de cualquier pago de sanción y/o multa impuesta por las autoridades competentes de acuerdo con lo establecido en la presente declaración. -----

(i) Hasta donde es de su conocimiento, no prevé que las actividades que se pretenden llevar a cabo en el Fideicomiso se consideren esquemas reportables que se deban revelar al SAT conforme a la legislación aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio, sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que en la ejecución de alguno de los actos jurídicos o administrativos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, se considere un esquema reportable que se deba revelar al SAT conforme a la legislación en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio o sus reformas posteriores, será de la exclusiva responsabilidad del Fideicomitente realizar el reporte correspondiente, liberando de toda responsabilidad por dicho concepto al Fiduciario Sustituto manteniéndolo en paz y a salvo de cualquier reclamación al respecto. -----

(j) En términos de lo establecido por el artículo 17 (diecisiete) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que, hasta donde es de su conocimiento, no se han llevado ni se llevarán a cabo operaciones vulnerables a través del Contrato de Fideicomiso, y en caso de que así fuera, será el único y directo responsable de dar o causar que se dé debido cumplimiento a las disposiciones aplicables en la materia. -----

(k) Reconoce expresamente que fue informado por el Fiduciario Sustituto y entiende que los Certificados Bursátiles emitidos a través del Fideicomiso, no se consideran obligaciones garantizadas por Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, por sus controladoras, subsidiarias y/o afiliadas, ni por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario. -----

(l) En este acto se compromete a entregar al Fiduciario Sustituto la información y documentación relacionada con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, o cualesquier Documentos del Fideicomiso que tiene en su poder, en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábles contados a partir de que le sea requerida dicha información por el Fiduciario Sustituto. -----

(m) Ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario Sustituto del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 (veintitrés) de junio de 2005 (dos mil cinco), referente a las Prohibiciones Legales aplicables a las operaciones de fideicomiso. -----



(n) Los estados financieros del Fideicomiso cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (*IFRS* por sus siglas en ingles); hasta donde es de su conocimiento no contienen datos erróneos, ni omiten hechos o cualquier otra información relevante.-----

(o) Con anterioridad a la firma del presente Convenio, obtuvo la asesoría de los profesionistas, despachos y/o firmas de su elección a efectos de informarse y contar con el apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo del presente Convenio, a efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.-----

(p) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web [www.actinver.com](http://www.actinver.com), y por su parte, consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.-----

(q) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx).-----

**IV. Declara el Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar, por conducto de su apoderado, bajo protesta de conducirse con verdad, que: -----**

(a) Es una sociedad mercantil de responsabilidad limitada de capital variable constituida y existente conforme a las leyes de México., según se acredita con la escritura pública ciento dieciocho mil quinientos cuarenta, de fecha diecinueve de octubre de dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público setenta y cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 544964-1 (cinco cuatro cuatro nueve seis cuatro guion uno), el 21 (veintiuno) de octubre de 2015 (dos mil quince).-----

(b) Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar el presente Convenio, según se acredita con la escritura pública número 135,796 (ciento treinta y cinco mil setecientos noventa y seis), de fecha 21 (veintiuno) de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 (setenta y cuatro) de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el folio mercantil número 544964 (cinco cuatro cuatro nueve seis cuatro) del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el veintiocho de marzo de dos mil veinticinco, las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no le han sido modificadas,



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

13

revocadas, disminuidas, ni limitadas en forma alguna. -----

(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) Celebra el presente Convenio a efectos de: (i) sustituir en forma expresa y de manera irrevocable a CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso; (ii) ratificar la integración de la información contenida en el clausulado respecto del estado que hoy en día guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (iii) ratificar la inexistencia de sentencias, litigios, juicios y/o procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado, pendiente o en trámite ante cualquier juzgado, tribunal, dependencia gubernamental o árbitro, y por su parte, hasta donde es de su conocimiento, no le ha sido notificado y no tiene conocimiento de circunstancia alguna que de origen a que se inicie acción, juicio o procedimiento alguno, de cualquier naturaleza en contra del mismo, que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso, el propio Contrato de Fideicomiso y/o los derechos relacionados con el mismo; y (iv) coadyuvar y brindar el apoyo necesario que al efecto se requiera, así como girar las instrucciones que al efecto sean aplicables con la finalidad de que el Fiduciario Sustituido haga la entrega de la totalidad de los expedientes originales del Contrato de Fideicomiso, y demás documentación que sea requerida en relación con la operación del Fideicomiso.-----

(d) La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio y los documentos relacionados con el mismo, no violan, contravienen o se oponen o constituyen incumplimiento alguno bajo la legislación que le resulta aplicable o las obligaciones derivadas bajo cualquier otro contrato, crédito, acuerdo, convenio u otro instrumento del cual sea parte o mediante el cual él o cualquiera de sus activos y/o derechos puedan estar obligados o afectados, en relación con el Fideicomiso. -----

(e) Ninguna información y/o documento entregado por el Administrador para procurar la celebración del presente Convenio, contiene dato falso o erróneo, así como tampoco omite un hecho significativo o cualquier otro dato que tenga el efecto de inducir al Fiduciario a llegar a conclusiones erróneas de su consentimiento respecto sobre: (i) a la naturaleza del Contrato de Fideicomiso, (ii) los actos a ser ejecutados a través del mismo y/o (iii) la viabilidad de la celebración del presente Convenio y la respectiva sustitución fiduciaria. -----

(f) De conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 (ciento quince) de la LIC, manifiesta que, hasta donde es de su conocimiento, los bienes, derechos y recursos que se encuentran en el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al

Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas; por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran en su carácter de Administrador del Fideicomiso. -----

(g) Reconoce y conviene que la celebración del presente Convenio lo obliga a entregar al Fiduciario Sustituto de forma anual o en cualquier momento en que razonablemente sea requerida por el fiduciario, la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (identificadas como "*Conoce a tu Cliente*" o "*Know Your Customer*"), y en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del Artículo 115 (ciento quince) de la LIC y, aquella para dar cumplimiento a la regulación en materia FATCA/CRS (*Foreign Account Tax Compliance Act / Common Reporting Standard*), identificación de beneficiario controladores y cualquier otra aplicable. Asimismo, en este acto reconoce, que en el supuesto de que, bajo cualquier circunstancia, que su participación societaria se vea modificada durante la vigencia del presente Fideicomiso, deberá de hacer dicha situación del conocimiento del Fiduciario Sustituto en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles, a efectos de que el Fiduciario Sustituto pueda mantener los registros de sus clientes actualizados en todo momento; y reconoce que entregar cualquier información y/o documentación falsa al Fiduciario Sustituto, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Convenio y/o durante la vigencia del Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito. -----

(h) De conformidad con lo previsto en el artículo 32-B (treinta y dos guion B) Quater del Código Fiscal de la Federación, se obliga a informar al Fiduciario Sustituto de cualquier información que le sea requerida para la identificación de beneficiarios controladores del Contrato de Fideicomiso, y a informar de cualquier cambio de éstos. El Administrador estará obligado a entregar, para el caso que el Fiduciario Sustituto se lo notifique, que ha recibido del Servicio de Administración Tributaria (el "SAT") y/o cualesquier autoridad competente, una notificación y solicitud de información y actualización sobre las personas que tienen el carácter de beneficiarios controladores bajo el Contrato de Fideicomiso, la información y expediente actualizado a la brevedad posible pero en ningún caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de dicha notificación. En virtud de lo anterior, en este acto y mediante la firma del presente Convenio, el Administrador en este acto libera de cualquier responsabilidad y se obligan a indemnizar al Fiduciario Sustituto de cualquier pago de



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 148 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

15

sanción y/o multa impuesta por las autoridades competentes de acuerdo con lo establecido en la presente declaración. -----

(i) Hasta donde es de su conocimiento, no prevé que las actividades que se pretenden llevar a cabo en el Fideicomiso se consideren esquemas reportables que se deban revelar al SAT conforme a la legislación aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio, sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que en la ejecución de alguno de los actos jurídicos o administrativos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, se considere un esquema reportable que se deba revelar al SAT conforme a la legislación en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Convenio o sus reformas posteriores, será de la exclusiva responsabilidad del Administrador realizar el reporte correspondiente, liberando de toda responsabilidad por dicho concepto al Fiduciario Sustituto manteniéndolo en paz y a salvo de cualquier reclamación al respecto. -----

(j) En términos de lo establecido por el artículo 17 (diecisiete) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que, hasta donde es de su conocimiento, no se han llevado ni se llevarán a cabo operaciones vulnerables a través del Contrato de Fideicomiso, y en caso de que así fuera, será el único y directo responsable de dar o causar que se dé debido cumplimiento a las disposiciones aplicables en la materia. -----

(k) Reconoce expresamente que fue informado por el Fiduciario Sustituto y entiende que los Certificados Bursátiles emitidos a través del Fideicomiso, no se consideran obligaciones garantizadas por Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, por sus controladoras, subsidiarias y/o afiliadas, ni por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario. -----

(l) Previamente a la celebración del presente Convenio, ha instruido al Fiduciario Sustituto en su carácter de Administrador para que: (i) prepare y entregue en el plazo no mayor de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Convenio los estados de cuenta, estados financieros y toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) prepare y entregue en el plazo no mayor de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Convenio, el expediente original del Contrato de Fideicomiso y de los Documentos del Fideicomiso que obre en su poder al Fiduciario Sustituto, (iii) rinda cuentas en relación con su administración y el Patrimonio del Fideicomiso y (iv) celebre cualesquier otros contratos, convenios, escritura, documentos, instrumentos, avisos derivados de o relacionados con dicho Convenio, que le sean instruidos por el Administrador. -----

(m) En este acto se compromete a entregar al Fiduciario Sustituto la información y documentación relacionada con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, o cualesquier Documentos del Fideicomiso que tiene en su poder, en un plazo no mayor

a 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea requerida dicha información por el Fiduciario Sustituto.-----

(n) Ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario Sustituto del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 (veintitrés) de junio de 2005 (dos mil cinco), referente a las Prohibiciones Legales aplicables a las operaciones de fideicomiso. -----

(o) Los estados financieros del Fideicomiso cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (*IFRS* por sus siglas en ingles); hasta donde es de su conocimiento no contienen datos erróneos, ni omiten hechos o cualquier otra información relevante.-----

(p) Con anterioridad a la firma del presente Convenio, obtuvo la asesoría de los profesionistas, despachos y/o firmas de su elección a efectos de informarse y contar con el apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo del presente Convenio, a efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.-----

(q) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web [www.actinver.com](http://www.actinver.com), y por su parte, consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición. -----

(r) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx). -----

**V.- Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, bajo protesta de conducirse con verdad, que:-----**

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, constituida y existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la SHCP para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII (trece romano) del artículo 171 (ciento setenta y uno) de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**"), según se acredita con la escritura cinco mil novecientos cuarenta, de veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, otorgada ante el licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titula de la notaría ciento cuarenta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número seiscientos



Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante

Notario 168 de la Ciudad de México



Alfredo  
Ruiz del Río Prieto

Notario 141 de la Ciudad de México

ochenta y seis, de veintisiete de febrero de mil novecientos setenta y nueve.-----

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, según se acredita con la escritura cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, otorgada ante el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría ochenta y tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no le han sido modificadas, revocadas, disminuidas, ni limitadas en forma alguna.-----

(c) La celebración de este Convenio ha sido debidamente autorizado a través de los actos corporativos necesarios, en su caso, y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, o (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos.-----

(d) Celebra el presente Convenio para dar cumplimiento a las resoluciones corporativas adoptadas por la Asamblea de Tenedores. -----

(e) El Fiduciario Sustituto le ha informado de los términos de su aviso de privacidad de datos personales, el cual se encuentra disponible en el sitio web [www.actinver.com](http://www.actinver.com), y por su parte, el Representante Común consiente y admite el tratamiento de sus datos en dichos términos, hasta en tanto no manifieste su oposición.-----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

#### -----CLÁUSULAS-----

##### **PRIMERA. Sustitución de la Institución Fiduciaria en el Fideicomiso: Causahabencia.**-----

(a) De conformidad con lo establecido en la Sección 7.4 (siete punto cuatro), inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, y en cumplimiento de la Asamblea de Tenedores y lo establecido en el presente Convenio, en este acto se formaliza y acuerda en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada CiBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número CIB/2495 (CIB diagonal dos mil cuatrocientos noventa y cinco) con el carácter de Fiduciario Sustituido por la institución denominada **Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Sustituto**, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos a que haya lugar como el fiduciario del Contrato de Fideicomiso de

conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio. -----

(b) En virtud de lo anterior, y derivado de la sustitución fiduciaria, las Partes reconocen que a partir de la fecha de firma del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto le asigna al Contrato de Fideicomiso el número de identificación **"6264" (seis mil doscientos sesenta y cuatro)** para efectos de los registros internos del Fiduciario Sustituto, y será denominado, única y exclusivamente para efectos fiscales como **"Fideicomiso Emisor F/6264 (seis mil doscientos sesenta y cuatro)"**. Las Partes aceptan y reconocen que el Contrato de Fideicomiso conservará como domicilio fiscal el ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número ciento quince, Piso cinco, Colonia Lomas de Chapultepec Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, Ciudad de México.-----

(c) Para efectos de la sustitución del fiduciario, el Fiduciario Sustituido renuncia expresamente a cualquier plazo ajeno a lo establecido en el presente Convenio para su remoción en términos del Contrato de Fideicomiso. -----

(d) A partir de la fecha de firma del presente Convenio el Fiduciario Sustituto actuará y para todos los efectos a los que haya lugar fungirá como el fiduciario, sujeto a los términos y condiciones del presente Convenio, y en lo conducente actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, en los actos y contratos en los que haya participado, obligándose a cumplir en los términos previstos en el presente Convenio y en su carácter de Fiduciario (es decir, el Fiduciario Sustituto) con las obligaciones previstas a dicha parte bajo el Fideicomiso, en los demás Documentos del Fideicomiso y en la legislación aplicable. -----

(e) De conformidad con los términos del presente Convenio, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabencia le otorga. Sin embargo, las Partes reconocen que el Fiduciario Sustituto bajo ningún supuesto, responderá con cargo a su propio patrimonio por cualquier acto ejecutado por el Fiduciario Sustituido, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, todos aquellos actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido en cumplimiento a los fines del Fideicomiso con anterioridad a la fecha de firma del presente Convenio, a la naturaleza de este último, en cumplimiento a los actos que le fueron instruidos por la parte facultada para ello, a este Convenio, y/o los documentos adicionales que haya suscrito en ejecución de los fines del Fideicomiso; en el entendido que, en su caso, cualquier responsabilidad derivada de dichos actos será cubierta exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance.-----



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

19

(f) Por su parte, en este acto las Partes reconocen que bajo ningún supuesto, el Fiduciario Sustituto responderá, ni será causahabiente de las obligaciones pecuniarias y/o de responsabilidad institucional, que lleguen a derivarse de las omisiones y/o los actos ejecutados por el Fiduciario Sustituido en los que se llegue a determinar que el Fiduciario Sustituido actuó con negligencia, dolo, mala fe o impericia, ni por cualquier reclamación relacionada con la actuación del Fiduciario Sustituido, en contravención con los fines del Fideicomiso, excediéndose en sus facultades, en incumplimiento a su deber fiduciario, a la legislación aplicable o a las obligaciones pactadas bajo el presente Convenio que le corresponden al Fiduciario Sustituido. -----

**SEGUNDA. Aceptación del Cargo del Fiduciario Sustituto y Designación del Fiduciario Sustituido como Depositario.** -----

(a) El Fiduciario Sustituto, de conformidad con la Cláusula 7.6 (siete punto seis) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como lo previsto en este Convenio, en este acto acepta el cargo de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso que se le confiere protestando su fiel y legal desempeño y en consecuencia se subroga en, y adquiere, todos los derechos y obligaciones que le derivan en dicho carácter, siendo a partir de la fecha de firma del presente Convenio será el titular del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que el Fiduciario Sustituido mantendrá abiertas y será responsable del manejo y operación de las cuentas bancarias del Fideicomiso y de la realización de ciertos actos establecidos en el presente Convenio durante el Periodo de Transición (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio, así como con los Fines del Fideicomiso. -----

(b) Para todos los efectos previstos en el presente Convenio, el Fiduciario Sustituido contará con un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir de la firma del presente Convenio (el "Periodo de Transición"), plazo en el cual quedará obligado a: (i) realizar la entrega al Fiduciario Sustituto de los expedientes del Contrato de Fideicomiso y los restantes Documentos del Fideicomiso; (ii) realizar la entrega de los reportes que le sean requeridos por el Administrador y/o por el Fiduciario Sustituto en relación con la integración del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) previa instrucción del Administrador, llevar a cabo la cancelación de tokens asociados a las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como la respectiva remoción de personas designadas como firmantes autorizados bajo las cuentas bancarias del Fideicomiso y/o los contratos de intermediación bursátil de los cuales sea titular el Fiduciario Sustituido, y (iv) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos, contratos, convenios y/o documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias que así le sean instruidas por el Administrador a efectos de que el

Fiduciario Sustituto sea reconocido como el titular de todos y cada uno de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En el supuesto que, bajo cualquier circunstancia, el Fiduciario Sustituido se vea imposibilitado por causas ajenas a él para lograr la ejecución de todos los actos que le son encomendados durante el Periodo de Transición, el Administrador podrá otorgar un plazo adicional de 20 (veinte) días naturales para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas al amparo del presente Convenio. -----

(c) Derivado de lo anterior, las Partes en este acto designan al Fiduciario Sustituido, quien en este acto acepta dicha designación, como depositario de todos y cada uno de los recursos que se encuentran depositados en, o que sean depositados de forma posterior a, la fecha de firma del presente Convenio en las cuentas bancarias del Fideicomiso, incluyendo en su caso, los rendimientos que lleguen a generarse. El Fiduciario Sustituido como depositario de dichos recursos (i) tiene todos los derechos y obligaciones que le son propios a los depositarios, incluyendo en los términos de los artículos 2516 (dos mil quinientos dieciséis), 2522 (dos mil quinientos veintidós) y demás artículos relativos del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México, asumiendo también las obligaciones a que se refieren los artículos 400 (cuatrocientos) a 402 (cuatrocientos dos) de la LGTOC, así como conforme a lo previsto en los artículos 332 (trescientos treinta y dos), 334 (trescientos treinta y cuatro) y 335 (trescientos treinta y cinco) del Código de Comercio, y (ii) en este acto renuncia expresamente a recibir remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario conforme a la presente Cláusula Segunda, y a su vez, renuncia a los derechos previstos en los artículos 2532 (dos mil quinientos treinta y dos) y 2533 (dos mil quinientos treinta y tres) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México. -----

(d) El Fiduciario Sustituido, por su propia cuenta y costo (salvo que expresamente se disponga lo contrario), deberá: (i) cooperar de buena fe con el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común; y (ii) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias para implementar la sustitución fiduciaria a favor del Fiduciario Sustituto. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Fiduciario Sustituido deberá, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador, (1) realizar, ante las instituciones financieras en las que se encuentren abiertas las cuentas bancarias del Fideicomiso, todos los actos necesarios para ceder y transmitir la titularidad de las cuentas bancarias del Fideicomiso al Fiduciario Sustituto, (2) firmar cualquier notificación que resulte necesaria a efecto de notificar a cualquier persona la cesión y transmisión de la titularidad de las cuentas



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

bancarias del Fideicomiso a favor del Fiduciario Sustituto o la sustitución de las cuentas bancarias del Fideicomiso por las nuevas cuentas bancarias del Fideicomiso, según corresponda y (3) celebrar cualquier convenio, contrato o notificación que se requiera para formalizar la transmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo celebrar ante notario público para formalizar e inscribir la subrogación respecto de cualquier bien que forme parte del mismo. -----

(e) Las Partes acuerdan que el Fiduciario Sustituto no asume ni asumirá ninguna responsabilidad por: (i) la administración que hubiere hecho el Fiduciario Sustituido respecto del Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso previamente a la fecha de celebración del presente Convenio; ni (ii) por actos del Fiduciario Sustituido realizados con anterioridad a la fecha del presente Convenio o realizados con posterioridad a la fecha del presente Convenio derivado de lo previsto en el presente Convenio; por lo que la celebración de este Convenio no convalida, ni convalidará los actos que hayan sido o sean ejecutados por el Fiduciario Sustituido en la administración del Fideicomiso, ni la validez de los mismos en términos del presente Convenio. Lo anterior, toda vez que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario Sustituto con relación al Patrimonio del Fideicomiso, nacen a partir de la fecha del presente Convenio en los términos de este y se encuentran sujetas a la entrega total (real o jurídica) del Patrimonio del Fideicomiso y de los Documentos del Fideicomiso en términos del presente Convenio. -----

**TERCERA. Bienes que Integran el Patrimonio del Fideicomiso y Transmisión al Fiduciario Sustituto.** -----

(a) El Fiduciario Sustituido y el Administrador, en este acto reconocen y ratifican al Fiduciario Sustituto que, el Patrimonio del Fideicomiso, a la fecha de celebración del presente Convenio, se encuentra integrado por los recursos monetarios debidamente depositados en las cuentas bancarias del Fideicomiso, los derechos, los valores resultado de las inversiones permitidas, derechos de cobro, derechos corporativos y patrimoniales respecto de los derechos fideicomisarios fideicomitidos], mismos que se relacionan en el **Anexo "B"** del presente Convenio. -----

(b) En virtud de lo dispuesto en el presente Convenio, las Partes acuerdan que a partir de esta fecha, el Fiduciario Sustituto será considerado como el titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso y para dichos efectos el Fiduciario Sustituto y en su caso, el Fiduciario Sustituido celebrarán todos aquellos actos que le sean instruidos por el Administrador, que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable para que el Fiduciario Sustituto funja como titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Convenio y dicha titularidad sea oponible frente a terceros. Todos los honorarios y/o gastos relacionados con el mantenimiento de los

bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio del Fideicomiso serán con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. El Fideicomitente y el Administrador reconocen y aceptan que el Fiduciario Sustituto no está obligado a, ni será responsable de verificar la integración de los bienes, derechos u obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y que son declarados por el Fiduciario Sustituido y/o el Administrador como integrantes del Patrimonio del Fideicomiso. -----

(c) Por su parte, en este acto tanto el Fiduciario Sustituido como el Administrador reconocen que los estados financieros correspondientes al Fideicomiso al cierre del ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro), fueron debidamente dictaminados por el Auditor Externo, PricewaterhouseCoopers, Sociedad Civil, mismos que fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (*IFRS* por sus siglas en inglés) y que, por su parte, tanto dichos estados financieros anuales auditados al cierre del ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro) y los estados financieros no auditados al cierre del segundo trimestre del año 2025 (dos mil veinticinco), se adjuntan marcados como **Anexo "C"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "F" agrego al apéndice esta escritura al presente Convenio. Las Partes reconocen y acuerdan que, para todos los efectos previstos en el Contrato de Fideicomiso en dichos términos, el responsable de la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso es el Administrador o el despacho de contadores designado para dicho efecto. -----

**CUARTA. Cuentas Bancarias del Fideicomiso: Derechos: SEDI y STIV.** -----

(a) En virtud de la sustitución de institución fiduciaria que se documenta en el presente Convenio, el Administrador, contando con facultades bastantes y suficientes, aprueba e instruye en este acto que, durante el Periodo de Transición: (i) se realicen todos los actos y gestiones necesarias a efectos de lograr el reconocimiento del Fiduciario Sustituto como titular de todas las cuentas bancarias del Fideicomiso que actualmente se tienen abiertas a nombre del Fideicomiso, las cuales se relacionan en el **Anexo "D"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "G" agrego al apéndice esta escritura, lo anterior con la finalidad de que el Fiduciario Sustituto sea el nuevo titular de las cuentas bancarias del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) en el supuesto de no poder llevarse a cabo el cambio del titular de las cuentas bancarias del Fideicomiso previsto en el inciso (i) inmediato anterior, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, de manera provisional el Fiduciario Sustituto abra con entidades relacionadas a su grupo financiero, el mismo número de cuentas bancarias y/o los contratos de intermediación relacionadas en el **Anexo "D"**. Adicionalmente, en este acto, el Fiduciario Sustituido y el Administrador



Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante

Notario 168 de la Ciudad de México



Alfredo  
Ruiz del Río Prieto

Notario 141 de la Ciudad de México

23

reconocen que, a la fecha de celebración del presente Convenio, en el referido **Anexo "H"**, se relacionan la totalidad de los tokens asociados a las cuentas bancarias del fideicomiso, así como los firmantes autorizados en cada una de ellas, así como las personas autorizadas como firmantes designados por parte del Fiduciario Sustituido a efectos de girar las instrucciones que al efecto resulten pertinentes a la(s) casa(s) de bolsa en las que se tengan aperturados los respectivos contratos de intermediación bursátil. -----

(b) Derivado de lo anterior, el Administrador, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, éste último, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, se obligan a realizar todos los actos y gestiones y a entregar aquellos avisos o notificaciones que resulten necesarios para (i) que la entidad financiera en la que se mantienen aperturadas las cuentas bancarias del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso realice el cambio de titular a favor del Fiduciario Sustituto para que funja como nuevo titular de los contratos y las cuentas bancarias del Fideicomiso y las respectivas bancas electrónicas, tanto para usuarios de administración como para usuarios de consulta; y (ii) llevar a cabo la cancelación de todos y cada uno de los tokens de las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como para llevar a cabo la cancelación de los firmantes autorizados bajo dichas cuentas bancarias del Fideicomiso y/o los contratos de intermediación de los cuales es titular el Fiduciario Sustituido. Lo anterior deberá de llevarse a cabo sin excepción alguna a más tardar a la conclusión del Periodo de Transición o a la fecha efectiva en que el Fiduciario Sustituto sea reconocido como nuevo titular de las cuentas bancarias del fideicomiso y/o los contratos de intermediación bursátil respectivos; en el entendido que el plazo correspondiente será aplicable a cualquiera de los dos supuestos hipotéticos previstos en el presente inciso (b) de la Cláusula Cuarta que se actualice primero. -----

(c) No obstante lo anterior, y sólo en caso de que por cualquier razón, durante el Periodo de Transición, no sea posible realizar el cambio de titular de las cuentas bancarias del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior de la presente Cláusula Cuarta, el Fiduciario Sustituto, podrá considerar como las cuentas bancarias del Fideicomiso aquellas que el Fiduciario Sustituto aperture provisionalmente conforme a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador para tales efectos, en instituciones del grupo financiero al que pertenece el Fiduciario Sustituto, y a más tardar dentro del Periodo de Transición, realizará las gestiones tendientes a la apertura de nuevas cuentas en la institución financiera que le sea instruida por el Administrador, para sustituir las cuentas bancarias del Fideicomiso aperturadas por el Fiduciario Sustituido que se describen en el **Anexo "D"** del presente Convenio, en las cuales se mantienen recursos, títulos

y/o valores que forman el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, sin reserva ni limitación alguna, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Administrador, en su caso, le instruya y le notifique por escrito los datos de las nuevas cuentas, la totalidad de los fondos (con sus rendimientos, en caso de haberlos), títulos y/o valores que se mantengan en ese momento en las cuentas bancarias del Fideicomiso a las nuevas cuentas bancarias aperturadas por el Fiduciario Sustituto, para posteriormente tramitar la cancelación de las primeras. Asimismo, el Fiduciario Sustituido se obliga, en caso de que resulte aplicable, a proporcionar al Administrador y al Fiduciario Sustituto, toda la información y/o documentación relacionada con dichas cancelaciones y/o terminaciones de contratos y/o cuentas bancarias que haya celebrado o abierto en nombre del Fideicomiso con cualesquier terceros. -----

(d) Con base en lo anterior, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, mantendrán en funcionamiento las cuentas bancarias del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Transición y será responsable de la administración y operación de dichas cuentas y contratos de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, con la finalidad de que se realice el cambio de titular de las cuentas bancarias del Fideicomiso o el Fiduciario Sustituto realice el proceso de apertura de las nuevas cuentas bancarias del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, según resulte aplicable, de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores. De igual forma, el Fiduciario Sustituido mantendrá abierto el contrato de intermediación bursátil que haya celebrado el Fideicomiso por el mismo plazo y transferirá, en caso de que resulte aplicable, y previa instrucción que reciba del Administrador, la totalidad de los valores o títulos que formen parte de este a la cuenta del Fiduciario Sustituto que el Fiduciario Sustituto notifique al Fiduciario Sustituido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo inmediato anterior.-----

(e) Adicionalmente, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, según corresponda y conforme a las instrucciones del Administrador, llevarán a cabo cualesquier avisos o trámites respectivos a través del EMISNET que mantiene la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable ("BMV") y del STIV correspondiente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV, y para poder llevar a cabo el canje (el "Canje de Título") del título que ampara los Certificados Bursátiles (el "Título") ante el Indeval, para que se haga constar la sustitución del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto ante las



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

25

autoridades correspondientes. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje de Título en términos de la legislación aplicable, será el Fiduciario Sustituido el responsable de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos referentes al Fideicomiso ante la CNBV, BMV e Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y una vez realizado el Canje de Título, (i) el Fiduciario Sustituido se obliga a llevar a cabo la cancelación de todos los usuarios del EMISNET o de cualquier otro sistema en el que tenga facultades en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto adquirirá plenamente las obligaciones de presentación de información o avisos referentes al Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior, el Fiduciario Sustituto queda liberado de cualquier obligación relacionada con la publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso que deban realizarse en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aquellos que realice el Fiduciario Sustituido, hasta que se realice el Canje de Título en los términos previstos en el presente inciso.-----

(f) El Fiduciario Sustituido adicionalmente entrega en este acto al Fiduciario Sustituto y al Administrador una copia de los estados de cuenta relacionados con las cuentas bancarias del Fideicomiso que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, correspondientes a los últimos 3 (tres) meses, los cuales se agregan al presente como **Anexo "E"** la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "H" agrego al apéndice esta escritura y, en su caso, posteriormente entregarán el estado de cuenta más reciente en el que se reflejen los saldos de las cuentas bancarias del Fideicomiso así como la certificación de los saldos de las cuentas considerando la última información disponible, derivado de lo señalado en el inciso (c) anterior. En este sentido, el Administrador y el Fiduciario Sustituto tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que reciban los estados de cuenta de fecha más reciente para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes o estados de cuenta. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario Sustituido atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y volverá a entregar dichos estados de cuenta. En caso de que el Administrador y el Fiduciario Sustituto no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los estados de cuenta se entenderán como aceptados.-----

**QUINTA. Expedientes Originales y Documentación del Contrato de Fideicomiso.** -

El Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador mantendrán en todo momento a disposición del Fiduciario Sustituto, en la fecha del presente Convenio para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto copia simple de (i) el contrato en escrito privado en donde consta el Fideicomiso; (ii) cualquier información que, en su caso, documente la aportación o adquisición de los bienes o



activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso incluyendo el detalle de cualesquier inmuebles, contratos, incluyendo contratos de arrendamiento, cuentas bancarias u otros derechos relacionados con los bienes y activos del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) copia del Título (vigente) que documenta los Certificados Bursátiles; (iv) las actas en las cuales se designaron a los miembros del Comité Técnico y demás comités auxiliares del Fideicomiso; y (v) copia simple de la cédula de identificación fiscal del Fideicomiso vigente. Asimismo, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, acuerda entregar durante el Periodo de Transición, al Fiduciario Sustituto para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto, los originales de toda la documentación que razonablemente pueda compartir de conformidad con sus políticas internas y se encuentre relacionada con el Fideicomiso, tales como, registros e información fiscal, contable y financiera del Fideicomiso, que ha sido generada en cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, de los contratos accesorios y/o escrituras públicas, cartas instrucción, notificaciones, reportes, que obran en su poder relacionadas con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, y en general todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso. -----

El Fiduciario Sustituido es responsable por cualquier omisión en la entrega de información o documentación con la que cuente, en los términos acordados en el párrafo anterior, conforme al Fideicomiso o la legislación aplicable, y que perjudique el adecuado cumplimiento del Fiduciario Sustituto respecto de las obligaciones del Fiduciario Sustituido, derivadas del Fideicomiso desde la fecha firma del presente Convenio. -----

**SEXTA. Ratificación de Instrucciones por parte del Administrador al Fiduciario Sustituido y Designación de Personas Autorizadas para instruir al Fiduciario Sustituto.** -----

En este acto, el Administrador ratifica todas las instrucciones emitidas con anterioridad a la presente fecha de firma del presente Convenio en su carácter de Administrador, que hayan sido otorgadas al Fiduciario Sustituido en términos del Fideicomiso. -----

Por su parte, en este acto, el Administrador, hace entrega al Fiduciario Sustituto del formato que se adjunta marcado al presente Convenio como **Anexo "F"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "I" agrego al apéndice esta escritura, debidamente llenado, en virtud del cual, hace la designación de las personas autorizadas por parte del Administrador para girar las instrucciones correspondientes al Fiduciario Sustituto, incluyendo la entrega de las identificaciones oficiales de cada uno de ellos. -----

**SÉPTIMA. Poderes.** -----



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

27

(a) El Fiduciario Sustituido señala que, a partir de la fecha de firma del presente Convenio, se deja sin efecto legal alguno y revoca los poderes otorgados por este en relación con el Fideicomiso, los cuales se indican en el documento que se agrega al presente Convenio como **Anexo "G"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "J" agrego al apéndice esta escritura, incluyendo sin limitar, cualquier otro poder, mandato y/o comisión mercantil otorgado por el Fiduciario Sustituido a cualquier tercero y cuya referencia no se haya incluido en el documento antes citado. Derivado de lo anterior, el Fiduciario Sustituido en esta misma fecha (i) comparece ante la fe del Notario Público designado por el Administrador, con la finalidad de formalizar la revocación de los poderes señalados en el **Anexo "G"** y (ii) manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha realizado todas y cada una de las notificaciones correspondientes respecto de la revocación de los poderes a cada uno de los apoderados correspondientes.-----

(b) En virtud de lo anterior, el Fiduciario Sustituto no responderá de los actos o ejercicio de los poderes que han sido revocados de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido, así mismo, queda liberado de cualquier responsabilidad en relación con los poderes otorgados durante la gestión del Fiduciario Sustituido y aquellos actos, que en su caso y a partir de esta fecha, lleven a cabo los apoderados en ejercicio de poderes otorgados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso y que no hayan sido referidos expresamente, revocados y de los cuales no se haya realizado la notificación correspondiente, por lo que en caso de que se cause algún daño o perjuicio al Fiduciario Sustituto, se indemnizará al Fiduciario Sustituto con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance, por no haber realizado la revocación o notificaciones correspondientes de conformidad con la declaración realizada por el Fiduciario Sustituido en términos de lo previsto en la legislación aplicable, así como el Fideicomitente se compromete a sacarlo en paz y a salvo de cualquier controversia con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

**OCTAVA. Otorgamiento de Nuevos Poderes.**-----

En este acto el Fiduciario Sustituto, se obliga a otorgar de conformidad con sus políticas internas, en instrumento por separado, los poderes en los términos y a las personas que previamente le instruya el Administrador, o la parte que en términos del Fideicomiso esté autorizada para ello, ya sean a favor de éste o de uno o más terceros designados por el mismo, en términos de las Cláusulas del Contrato de Fideicomiso.---

**NOVENA. Comisiones, Gastos y Honorarios.**-----

El Fiduciario Sustituido manifiesta que a la fecha de celebración del presente Convenio, no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del desempeño de su carácter como fiduciario bajo el Fideicomiso, por lo que no se

reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra del Fideicomitente, el Fideicomiso y/o el Administrador por ese concepto, otorgándoles el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso o los actos realizados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso, en cumplimiento a sus fines y en apego a las instrucciones que haya recibido por la parte facultada para ello de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. -----

**DÉCIMA. No Novación.** Con excepción de la sustitución del fiduciario que en este Convenio se consigna, las Partes expresamente manifiestan, para todos los efectos legales a que haya lugar, que el clausulado del Fideicomiso, incluyendo, por supuesto, las modificaciones al mismo contenidas en los convenios modificatorios a dicho Contrato de Fideicomiso relacionados en los Antecedentes del presente Convenio, subsisten en todos y cada uno de sus términos.-----

**DÉCIMA PRIMERA. No Enajenación.** El presente Convenio no constituye ni debe ser interpretado como una enajenación, en términos (i) de la fracción V (cinco romano) del artículo 14 (catorce) del Código Fiscal de la Federación y (ii) de las legislaciones fiscales locales aplicables a cada una de las ubicaciones en donde se encuentran los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por lo cual se determina que los actos consignados en el presente Convenio no son considerados como traslativos de dominio.-----

**DÉCIMA SEGUNDA. Finiquito a Favor del Fiduciario Sustituido.** (a) El Fideicomitente y el Administrador otorgan su conformidad con la actuación y la administración del Fiduciario Sustituido en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previamente recibidas del Fideicomitente y Administrador y/o la Asamblea de Tenedores renunciando a iniciar cualquier reclamación o acción en contra del Fiduciario Sustituido por dichos conceptos, salvo que exista cualquier acción o reclamación que derive de actos efectuados por el Fiduciario Sustituido en los que haya mediado negligencia, dolo, mala fe, impericia u omisión, que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC o en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo, siempre que dicha negligencia, dolo, mala fe, impericia, omisión o actuación en contrario a lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, en el presente Convenio o su desempeño, y esto sea así determinado mediante sentencia ejecutoriada elevada a rango de cosa juzgada. -----

(b) En virtud de la sustitución fiduciaria pactada en el presente Convenio se establece, en términos de lo estipulado por la LGTOC, el Administrador ratifica y convalida todos



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

29

y cada uno de los actos realizados por el Fiduciario Sustituido que se hayan llevado a cabo en estricto apego a los fines del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones generadas por este en términos del Fideicomiso, por lo que una vez transcurrido el plazo correspondiente al Periodo de Transición, sin que el Fideicomitente y/o el Fiduciario Sustituto hayan hecho observaciones o comentarios a los estados de cuenta, el Administrador con base en la información con la que cuente a la fecha que corresponda, libera o liberará (según corresponda) al Fiduciario Sustituido y por ende a sus dependientes, funcionarios, delegados fiduciarios, asesores, apoderados, y demás empleados, de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiera haber incurrido durante el desempeño de su cargo como fiduciario, toda vez que hasta donde es de su conocimiento lo realizó conforme a los fines del Contrato de Fideicomiso y manifiesta expresamente su conformidad con la labor desempeñada por el mismo, otorgando el finiquito que en derecho proceda, y sujeto a lo establecido en este Convenio, no reservándose derecho o acción alguna que ejercitar y obligándose a realizar las gestiones tendientes a que se indemnice y saque en paz y a salvo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde alcance, al Fiduciario Sustituido por cualquier reclamación o controversia judicial o extrajudicial, presente o futura que pudiere surgir en su contra derivada del Contrato de Fideicomiso y del Patrimonio del Fideicomiso, con motivo de la sustitución fiduciaria que en este acto se formaliza y/o de los actos jurídicos o de cualquier otra naturaleza que el Fiduciario Sustituido realizó en su gestión como fiduciario del Fideicomiso, siempre y cuando los haya realizado conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en acatamiento a las instrucciones recibidas por la parte facultada para ello, salvo por cualquier caso en el cual el Fiduciario Sustituido haya actuado con negligencia, dolo, mala fe, impericia u omisión, que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo.-----

**DÉCIMA TERCERA. Honorarios del Fiduciario Sustituto.** El Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario Sustituto convienen que éste último recibirá por concepto de honorarios fiduciarios, las cantidades que se establecen en el documento adjunto al presente Convenio como **Anexo "L"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "K" agrego al apéndice esta escritura, el cual forma parte integral del presente Convenio, en el entendido que, a la fecha de suscripción del presente Convenio, se hace entrega al Fiduciario Sustituto de la cantidad correspondiente a la aceptación del cargo y respecto del honorario de administración anual del Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomitente y el Administrador hacen entrega en este acto al Representante Común de una copia de los honorarios fiduciarios que se acordó



con el Fiduciario Sustituto.-----

**DÉCIMA CUARTA. Domicilios y Notificaciones.** Para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente Convenio, las Partes señalan como sus domicilios los siguientes: -----

**Fiduciario Sustituido:** -----

CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple -----

Plaza Campos Elíseos Uno -----

Domicilio: Avenida General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, Torre B, Piso ocho, Colonia Rincón del Bosque, Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil quinientos ochenta, Ciudad de México, México.

Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso CIB/2495 (CIB diagonal dos mil cuatrocientos noventa y cinco).-----

Teléfono: 55 5063 3900 (cincuenta y cinco, cincuenta, sesenta y tres, treinta y nueve, cero cero). -----

Correo electrónico: [instruccionesmexico@cibanco.com](mailto:instruccionesmexico@cibanco.com) -----

**Fiduciario Sustituto:** -----

Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria -----

Domicilio: Montes Urales número seiscientos veinte, Piso uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----

Atención: División Fiduciaria-----

Teléfono: 55 11 03 66 00 (cincuenta y cinco, once, cero, tres, sesenta y seis, cero cero).

Correos electrónicos: [mrangell@actinver.com.mx](mailto:mrangell@actinver.com.mx); [evaldez@actinver.com.mx](mailto:evaldez@actinver.com.mx) / [sgarciag@actinver.com.mx](mailto:sgarciag@actinver.com.mx), [mamartinezch@actinver.com.mx](mailto:mamartinezch@actinver.com.mx); [bmartinezc@actinver.com.mx](mailto:bmartinezc@actinver.com.mx);

[FiduciarioADM@actinver.com.mx](mailto:FiduciarioADM@actinver.com.mx).-----

**Fideicomitente:** -----

PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable: -----

Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma número ciento quince, Piso cinco, Colonia Lomas de Chapultepec Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, Ciudad de México. -----

Teléfono: 55 50 93 27 70 (cinco cinco cinco nueve tres dos siete siete cero) -----

Atención: Área Legal -----

Correos electrónicos: [rocio.ortiz@pgim.com](mailto:rocio.ortiz@pgim.com) -----

**Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar:** -----

PGIM Real Estate MVP Administradora IV, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable:-----

Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma número ciento quince, Piso cinco, Colonia



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

Lomas de Chapultepec Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, Ciudad de México. -----

Teléfono: 55 50 93 27 70 (cinco cinco cinco nueve tres dos siete siete cero) -----

Atención: Área Legal -----

Correos electrónicos: rocio.ortiz@pgim.com -----

**Representante Común:** -----

Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero.

Dirección: Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil seiscientos, Ciudad de México. -----

Teléfonos: +52 (cincuenta y dos) (55) (cincuenta y cinco) +52 (más cincuenta y dos) (55) (cincuenta y cinco) 5231-0060 (cincuenta y dos treinta y uno cero cero sesenta) o +52 (más cincuenta y dos) (55) (cincuenta y cinco) 5230-0161 (cincuenta y dos treinta cero uno sesenta y uno) o +52 (más cincuenta y dos) (55) (cincuenta y cinco) 5230-0255 (cincuenta y dos treinta cero dos cincuenta y cinco). -----

Atención: Claudia Beatriz Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o Esteban Manuel Serrano Hernández-----

Correos electrónicos: [czermeno@monex.com.mx](mailto:czermeno@monex.com.mx) / [altapia@monex.com.mx](mailto:altapia@monex.com.mx) / [emserranoh@monex.com.mx](mailto:emserranoh@monex.com.mx). -----

Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, deberá de informarlo por escrito a las demás, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que ocurra dicha modificación, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate, en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio registrado por la otra Parte. -----

**DÉCIMA QUINTA. Modificaciones y Modificaciones Futuras Requeridas por el Fiduciario Sustituto.** El Fideicomitente, y el Administrador, que mediante la presente Cláusula instruye al Fiduciario Sustituto de conformidad con lo acordado en la Asamblea de Tenedores, el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, y el Representante Común, por medio del presente modifican y re-expresan las Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, así como su Apéndice "A", en términos del documento que se agrega al presente Convenio como **Anexo "H"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "L" agrego al apéndice esta escritura. Derivado de lo anterior, y únicamente para efectos de claridad en la redacción del Fideicomiso, se re-expresa el texto íntegro de las Cláusulas del Contrato de Fideicomiso y su respectivo Apéndice "A", en términos del documento que se agrega al presente como **Anexo "H"**. -----

Las Partes acuerdan que la re-expresión total de las Cláusulas y el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso que se realiza en este Convenio es para efectos de



conveniencia en su redacción e interpretación, pero no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Convenio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Fideicomiso, así como del Apéndice "A", están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Fideicomiso. En consecuencia, las modificaciones y la re-expresión al Fideicomiso únicamente afectarán aquellos actos que se encuentren pendientes de ejecución o que sean de ejecución continua. -----

Las Partes reconocen expresamente que el Fiduciario Sustituto tendrá el derecho de solicitar al Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador realizar adiciones, re-expresar o de cualquier forma modificar el contenido del Contrato de Fideicomiso y los Documentos del Fideicomiso principalmente en cuanto al contenido y alcance de sus obligaciones para reflejar sus políticas internas, y las Partes, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la medida que a cada una le corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para presentar el trámite ante las autoridades correspondientes dentro de un plazo de 6 (seis) meses contados a partir de la celebración del presente Convenio, prorrogable a satisfacción del Fiduciario Sustituto para obtener las aprobaciones necesarias y, en su caso, realizar dichas modificaciones; en el entendido que, la omisión de dichas modificaciones dará la facultad al Fiduciario Sustituto de renunciar a su encargo por considerarse causa grave, sin responsabilidad ni costo alguno a su cargo. Las Partes reconocen que en tanto no se lleven las modificaciones a efecto de que sus políticas y sistemas disponibles, sean razonablemente compatibles con las obligaciones del Fideicomiso, las obligaciones del Fideicomiso aplicarán *mutatis mutandis* para cumplir razonablemente con sus obligaciones. -----

**DÉCIMA SEXTA. Aviso de Privacidad del Fiduciario Sustituto.** (a) El Fiduciario Sustituto en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales, por este conducto comunica a las Partes del presente Convenio el aviso de privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario, (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDPPP"). -----

(b) Las Partes otorgan al Fiduciario Sustituto su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente Convenio, aceptando desde este momento que el Fiduciario Sustituto tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomisarios, de los miembros del Comité Técnico y de las



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

33

personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Convenio y del Contrato de Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de la parte facultada para ello de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Convenio. -----

Asimismo, el Fiduciario otorga a las Partes del presente Convenio, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de Derechos ARCO respecto del tratamiento de los datos personales. Las Partes del presente Convenio podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Fiduciario Sustituto, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus datos personales. El Fiduciario Sustituto, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario Sustituto, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de estos, en los supuestos establecidos en la LFPDPPP. -----

El Fiduciario Sustituto podrá modificar, actualizar, extender o de cualquier otra forma cambiar el contenido y alcance su Aviso de Privacidad, en cualquier momento y bajo su completa discreción. En tales casos, el Fiduciario Sustituto comunicará dichos cambios a través de la siguiente dirección: [www.actinver.com](http://www.actinver.com). -----

**DÉCIMA SÉPTIMA. Registro ante el RUG.** El Administrador acuerda inscribir el presente Convenio en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG"), en términos del artículo 389 (trescientos ochenta y nueve) de la LGTOC. Para dichos propósitos, el Administrador instruye al Fiduciario Sustituto, sirviendo la presente Cláusula como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar, para que, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Convenio, acuda ante el Notario Público de su elección, a efectos de que lleve a cabo el



registro del presente Convenio ante el RUG; asimismo, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario Sustituto lleve a cabo dicho registro, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, y cuyo costo será cubierto con cargo a los recursos monetarios existentes inmediatamente disponibles en las cuentas bancarias del Patrimonio del Fideicomiso en el entendido que bajo ningún supuesto el Fiduciario Sustituido asumirá a título personal o con recursos que le son propios ninguna obligación de pago por dicho concepto. -----

**DÉCIMA OCTAVA. Instrucción al Fiduciario Sustituto.** El Fideicomitente en este acto instruye al Fiduciario Sustituto, que posterior a la celebración del presente Convenio, celebre en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fideicomitente y fideicomisario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número F/0218 (F diagonal cero doscientos dieciocho), un convenio de sustitución en términos similares a los establecidos en el **Anexo "M"**, la cual me exhiben los compareciente y marcada con la letra "M" agrego al apéndice esta escritura y que lleven a cabo los actos establecidos en el mismo. -----

**DÉCIMA NOVENA. Exigibilidad de las Cláusulas.** En el supuesto que una autoridad jurisdiccional competente llegase a considerar que una o más de las Cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, la autoridad jurisdiccional deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas Cláusulas. En el supuesto de que una o más Cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las Cláusulas restantes. -----

**VIGÉSIMA. Encabezados y Títulos.** Los encabezados y títulos contenidos en el presente Convenio se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos. En ningún momento se entenderá que dichos encabezados o títulos limitan o alteran el acuerdo de las Partes contenido en el clausulado del presente Convenio. -----

**VIGÉSIMA PRIMERA. Jurisdicción y Competencia.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de los derechos y obligaciones del presente Convenio, las Partes expresa e irrevocablemente se someten a las leyes aplicables y jurisdicción de los juzgados y tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros. -----

#### -----PERSONALIDAD-----

Los comparecientes acreditan su personalidad de la siguiente manera: -----

**I)** Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri, en representación de CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Sustituido del Contrato de Fideicomiso de Administración No Empresarial Identificado con el



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

35

número CIB/2495 (CIB diagonal dos mil cuatrocientos noventa y cinco), con el segundo testimonio del instrumento doscientos un mil trescientos cincuenta y tres, de siete de junio de dos mil veinticuatro, ante el Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, que marcado con la letra "N", agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento. -----

**II)** David León García y Edgar Israel Valdez Ortiz, en representación de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, con la copia certificada del instrumento seis mil setecientos cincuenta y ocho, de dos de mayo de dos mil veintitrés, ante el Licenciado Joaquin Talavera Autrique, titular de la notaría uno de Tixtla, Estado de Guerrero, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "Ñ"; -----

**III)** Abraham Eugenio García Garcés, en representación de PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con el segundo testimonio del instrumento ciento treinta y dos mil cuatrocientos trece de catorce de julio de dos mil veintidós ante el Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría setenta y cuatro de esta Ciudad, que agrego al legajo del apéndice de esta escritura con la letra "O";-----

**IV)** Abraham Eugenio García Garcés, en representación de PGIM Real Estate MVP Administradora IV, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con el segundo testimonio del instrumento ciento treinta y cinco mil setecientos noventa y seis, de veintiuno de marzo de dos mil veinticinco, ante el Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la notaría setenta y cuatro de esta Ciudad, que agrego al legajo del apéndice de esta escritura con la letra "P"; y -----

**V)** José Daniel Hernández Torres, en representación de Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, con el primer testimonio del instrumento cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría ochenta y tres de esta Ciudad, el cual exhiben al suscrito notario y en copia cotejada con su original por mí, agrego al legajo del apéndice correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "Q"; -----

Declarándome los comparecientes que con dichos documentos se acredita la legal constitución y existencia de sus representadas; asimismo me manifiestan bajo protesta de decir verdad, que la personalidad con que se ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos, y que sus representadas tienen capacidad legal.-----

**EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICO:**-----

**I.** Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, a quienes les hice saber de las penas en que incurren los que declaren con falsedad ante notario; ----

II. De que me aseguré de la identidad de los comparecientes, con los documentos que en copias fotostáticas agrego al legajo del apéndice de esta escritura, marcados con la letra "R"; -----

III. De que a mi juicio los comparecientes tienen la capacidad para el otorgamiento del presente instrumento, en virtud de que no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural, y de que no tengo conocimiento de noticias de que estén sujetos a incapacidad civil;-----

IV. De que por sus generales, los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento:-----

Gerardo Ibarrola Samaniego, originario de la Ciudad de México, en donde nació el veintisiete de enero de mil novecientos setenta y cuatro, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Avenida General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, Torre B, piso ocho, Plaza Campos Elíseos uno, Rincón del Bosque, Colonia Bosque de Chapultepec, Primera Sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. ---

Juan Pablo Baigts Lastiri, originario de la Ciudad de México, en donde nació el cuatro de abril de mil novecientos setenta y cinco, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que la anterior compareciente.-----

Edgar Israel Valdez Ortiz, originario de la Ciudad de México, en donde nació el siete de enero de mil novecientos ochenta y siete, casado, funcionario bancario, con domicilio en calle Montes Urales número seiscientos veinte, piso uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.-----

David León García, originario de la Ciudad de México, en donde nació el tres de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, funcionario bancario y con el mismo domicilio que el anterior compareciente. -----

Abraham Eugenio García Garcés, originario de la Ciudad de México, en donde nació el siete de julio de mil novecientos ochenta y ocho, empleado, casado, con domicilio en Paseo de la Reforma ciento quince, piso cinco, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.-----

José Daniel Hernández Torres, originario de la Ciudad de México, en donde nació el tres de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, Piso nueve, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----

V. De que lo inserto y relacionado concuerda con su original a que me remito; -----

VI. Que la sustitución fiduciaria que en este instrumento se otorga no constituye una concentración en términos de la Ley Federal de Competencia Económica, porque con fundamento en la fracción primera del artículo noventa y tres, los Fideicomitentes y Fideicomisarios siguen siendo los mismos Agentes Económicos, modificándose únicamente la Institución Fiduciaria.-----



**Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante**

Notario 168 de la Ciudad de México



**Alfredo  
Ruiz del Río Prieto**

Notario 141 de la Ciudad de México

37

**VII.** Que le hice saber a los comparecientes el derecho que tiene de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario; -----

**VIII.** Que leí este instrumento a los comparecientes, y les expliqué el valor, consecuencias y alcances legales de su contenido, quienes manifestaron su comprensión plena y conformidad del mismo, firmándolo en unión del suscrito Notario, el veintidós de agosto del dos mil veinticinco, fecha en que el presente instrumento queda autorizado definitivamente.-----

Gerardo Ibarrola Samaniego.- firma ilegible.-----

Juan Pablo Baigts Lastiri.- firma ilegible.-----

Edgar Israel Valdez Ortiz.- firma ilegible.-----

David León García.- firma ilegible.-----

Abraham Eugenio García Garcés.- firma ilegible.-----

José Daniel Hernandez Torres.- firma ilegible.-----

Alfredo Ruiz del Río Prieto.- firma ilegible.- El Sello de Autorizar.-----

ALFREDO RUIZ DEL RÍO PRIETO, TITULAR DE LA NOTARÍA CIENTO CUARENTA Y UNO, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA CIENTO SESENTA Y OCHO, A CARGO DEL LICENCIADO JORGE ALFREDO RUIZ DEL RÍO ESCALANTE, AMBAS NOTARÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PARCIAL Y PRIMERO EN SU ORDEN DEL INSTRUMENTO NÚMERO SESENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, PARA CONSTANCIA DE BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "6264", QUE CONTIENE TREINTA Y SIETE PÁGINAS, COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS.-----  
CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICINCO.-----



"PLA2CK 17"

17 dic. 2025

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

Ciudad de México, a 18 de diciembre de 2025

**RECIBIDO**

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Emisor"), actuando en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 6264 que ampara la emisión de 1,521'485,188 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (indistintamente, los "Certificados" o los "Certificados Bursátiles"), por un monto de \$4,242'156,928.32 (cuatro mil doscientos cuarenta y dos millones ciento cincuenta y seis mil novecientos veintiocho Pesos 32/100 moneda nacional), sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") y el artículo 7, fracción VII de la Circular Única.

Estos Certificados están inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3239-1.80-2017-039 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10256/2017 de fecha 27 abril de 2017 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"); y mediante oficios de actualización números (i) 153/12411/2018 de fecha 16 de octubre de 2018 expedido por la CNBV se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2018-076; (ii) 153/12591/2018 de fecha 17 de diciembre de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2018-091; (iii) 153/11533/2019 de fecha 20 de febrero de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Tercera Emisión Adicional y de las modificaciones a los Documentos de la Emisión aprobados en la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de enero de 2019, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-096; (iv) 153/12211/2019 de fecha 10 de octubre de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-123; (v) 153/12606/2020 de fecha 11 de agosto de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2020-171; (vi) 153/12857/2020 de fecha 11 de noviembre de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2020-184; (vii) 153/10026413/2021 de fecha 19 de abril de 2021 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-227, y (viii) 153/1873/2025 de fecha 8 de diciembre de 2025 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la celebración Convenio Modificatorio y de Sustitución Fiduciaria de fecha 22 de agosto de 2025, celebrado entre el Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva), en su carácter de fiduciario sustituto, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente, el Administrador, como administrador y el Representante Común, en su carácter de representante común, con motivo de los acuerdos adoptados mediante Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 24 de julio de 2025.

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) es el 4 de mayo de 2027, misma que podrá ser extendida conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE,**

EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO Y/O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO INICIARÁ UN PROCESO DE DESINVERSIÓN, MISMO QUE, EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE MERCADO LO PERMITAN, PODRÁ LLEVARSE A CABO MEDIANTE UNA ALTERNATIVA DE DESINVERSIÓN DISTINTA A LA LIQUIDACIÓN, O BIEN, A TRAVÉS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS ACTIVOS DE INVERSIÓN, A EFECTO DE QUE EL FIDUCIARIO RECIBA UNA CANTIDAD EN EFECTIVO EQUIVALENTE A, Y EN AMORTIZACIÓN DE, LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO EN LA SOCIEDAD CONTROLADORA Y LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN CON BASE EN EL VALOR DE MERCADO DE LOS MISMOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN TODOS LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN. TODO EL EFECTIVO DISTRIBUIDO AL FIDEICOMISO CONFORME A ESTE PROCEDIMIENTO SERÁ DISTRIBUIDO A LOS TENEDORES Y AL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO.

LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS O PÉRDIDAS A LOS TENEDORES SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE SUS APORTACIONES, Y NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO LA EXCLUSIÓN DE UNO O MÁS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, SIEMPRE Y CUANDO PARA EL CASO EN QUE SE HAYAN EMITIDO BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS ADICIONALMENTE EL TENEDOR DE QUE SE TRATE, HAYA ATENDIDO EN TIEMPO Y FORMA CON LAS MISMAS.

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

#### CARACTERÍSTICAS

<b>Términos Definidos:</b>	Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión.
<b>Emisor:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
<b>Fideicomitente:</b>	PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.
<b>Fideicomisarios:</b>	Los Tenedores de los Certificados, como fideicomisarios en primer lugar, y el Administrador, como fideicomisario en segundo lugar.
<b>Tipo de valores:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios sujetos al mecanismo de llamadas de capital de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, y 68 de la LMV, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables.
<b>Clave de pizarra:</b>	"PLA2CK 17"

<b>Monto Inicial de la Emisión:</b>	\$884'400,000.00 M.N.
<b>Monto de la Primera Emisión Adicional:</b>	\$191'999,450.00 M.N.
<b>Monto de la Segunda Emisión Adicional:</b>	\$84'999,675.00 M.N.
<b>Monto de la Tercera Emisión Adicional:</b>	\$819'999,825.00 M.N.
<b>Monto de la Cuarta Emisión Adicional:</b>	\$426'758,112.50 M.N.
<b>Monto de la Quinta Emisión Adicional:</b>	\$549'999,918.85 M.N.
<b>Monto de la Sexta Emisión Adicional:</b>	\$699'999,965.69 M.N.
<b>Monto de la Séptima Emisión Adicional:</b>	\$583'999,981.28 M.N.
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$4,422'000,000.00 M.N.
<b>Fecha de la Emisión Inicial:</b>	4 de mayo de 2017
<b>Fecha de la Primera Emisión Adicional:</b>	24 de octubre de 2018
<b>Fecha de la Segunda Emisión Adicional:</b>	26 de diciembre de 2018
<b>Fecha de la Tercera Emisión Adicional:</b>	28 de febrero de 2019
<b>Fecha de la Cuarta Emisión Adicional:</b>	18 de octubre de 2019
<b>Fecha de la Quinta Emisión Adicional:</b>	19 de agosto de 2020
<b>Fecha de la Sexta Emisión Adicional:</b>	20 de noviembre de 2020
<b>Fecha de la Séptima Emisión Adicional:</b>	27 de abril de 2021
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que, el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Primera Emisión Adicional:</b>	\$50.00 M.N. por cada Certificado Bursátil.

<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Segunda Emisión Adicional:</b>	\$25.00 M.N. por cada Certificado Bursátil.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Tercera Emisión Adicional:</b>	\$12.50 M.N. por cada Certificado Bursátil.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Cuarta Emisión Adicional:</b>	\$6.25 M.N. por cada Certificado Bursátil.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Quinta Emisión Adicional:</b>	\$3.125 M.N. por cada Certificado Bursátil.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Sexta Emisión Adicional:</b>	\$1.5625 M.N. por cada Certificado Bursátil.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Séptima Emisión Adicional:</b>	\$0.78125 M.N. por cada Certificado Bursátil.
<b>Tipo de oferta:</b>	Oferta pública restringida.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial:</b>	8'844,000 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Adicional:</b>	3'839,989 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Adicional:</b>	3'399,987 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Adicional:</b>	65'599,986 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Adicional:</b>	68'281,298 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Adicional:</b>	175'999,974 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Adicional:</b>	447'999,978 Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Adicional:</b>	747'519,976 Certificados Bursátiles.
<b>Número Total de Certificados en Circulación (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta</b>	1,521'485,188 Certificados Bursátiles.



**Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional y la Séptima Emisión Adicional):**

**Monto Total Emitido (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional y la Séptima Emisión Adicional):**

\$4,242'156,928.32 M.N.

**Cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión:**

\$179'843,071.68 M.N.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Emisión Inicial:**

Los recursos obtenidos y que se obtengan, se destinaron o, en su caso, destinarán para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Primera Emisión Adicional:**

Los recursos obtenidos se utilizaron para la capitalización de cierto Vehículo de Inversión del Fideicomiso.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Segunda Emisión Adicional:**

Los recursos obtenidos se utilizaron para el pago de gastos de desarrollo de la inversión aprobada mediante Asamblea de Tenedores de fecha 7 de agosto de 2018.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Tercera Emisión Adicional:**

Los recursos obtenidos se utilizaron para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Cuarta Emisión Adicional:**

Los recursos obtenidos se utilizaron para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Quinta Emisión Adicional:**

Los recursos obtenidos se utilizaron para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Sexta Emisión Adicional:**

Los recursos obtenidos se utilizaron para la adquisición de un portafolio industrial y el desarrollo de proyectos industriales existentes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Destino de los Recursos Obtenidos de la Séptima Emisión Adicional:**

Los recursos se utilizarán para el desarrollo de proyectos Industriales existentes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Acto Constitutivo:**

Contrato de fideicomiso irrevocable número 6264 de fecha 25 de abril de 2017, celebrado entre (i) el Fideicomitente; (ii) el Fideicomisario en Segundo Lugar; (iii) el Administrador; (iv) el Fiduciario, en dicho carácter; y (v) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Contrato de Fideicomiso").

**Plazo de vigencia de la emisión:**

3,652 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que, dicho plazo podrá ser prorrogado por un primer y segundo período adicional de 1 año cada uno, según sean propuesto en cada caso por el Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores, debiendo observar las reglas de instalación y votación previstas en el apartado "Quórum de Instalación y Votación" del presente Título, y en términos de la Sección 9.7(a) del Contrato de Fideicomiso.

	Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá llevar a cabo el canje y depósito de un nuevo Título en el cual se refleje la modificación al plazo de los Certificados Bursátiles, de conformidad con la Ley Aplicable.
<b>Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:</b>	4 de mayo de 2027; en el entendido que, dicha fecha podrá ser prorrogada conforme a lo establecido en el apartado "Plazo de vigencia de la emisión" del presente Título.
<b>Mecanismo de Oferta:</b>	La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción y cierre de libro.
<b>Fuente de Pago:</b>	Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones, incluyendo, sin limitación, del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común y del Intermediario Colocador, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	<p>El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital; (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión; (iii) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iii) anteriores (los "<u>Fines del Fideicomiso</u>"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;</li> <li>(ii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y en su caso, instruir sobre el establecimiento, mantenimiento y administración de las cuentas bancarias o de inversión de los Vehículos de Inversión, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;</li> <li>(iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo la Emisión Inicial y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;</li> <li>(iv) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y</li> </ul>



notificaciones necesarias o convenientes para registrar y mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y listar y mantener el listado de Certificados Bursátiles en la BMV y ofrecerlos públicamente en México, así como actualizar dicho registro y listado, según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o por cualquier otro motivo, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

- (v) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) suscribir el Acta de Emisión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, así como depositarlos en Indeval (y en caso de ser necesario sustituirlos);
- (vii) tener la titularidad de o adquirir derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (viii) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (ix) realizar Inversiones directamente conforme los términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (x) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador;
- (xi) celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto en caso que el Administrador sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xii) celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador;
- (xiii) celebrar un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de servicios de este último conforme al apartado "Representante Común" del presente Título y la Sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) contratar al Auditor Externo, y en su caso sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xv) contratar y sustituir al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xvi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;

- (xvii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xviii) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- (xix) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- (xx) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso al tipo de cambio aplicable al momento en que se obtuvo en las casas de cambio o instituciones financieras de reconocido prestigio en México, en la fecha de las operaciones de cambio de divisas aplicables;
- (xxi) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con el régimen fiscal previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) otorgar los poderes especiales y/o generales limitados que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiii) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas cuya contraparte sea un Banco Elegible, a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y mitigar los riesgos atribuibles a cambios en tasa de interés, incluyendo el obtener coberturas respecto de cualquier moneda y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas, suplementos y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- (xxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección 9.8 del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías



reales o personales respecto a todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitación, asumir la calidad de obligado solidario o avalista, y/o transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas en la Cuenta General a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

- (xxv) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar conforme a la Sección 6.1(a) (xiv) del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) registrar el Fideicomiso y/o cualquier otro Documento de la Emisión que se requiera en el Registro Único de Garantías Mobiliarias;
- (xxvii) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y
- (xxviii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable.

**Patrimonio del Fideicomiso:**

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) el Monto Inicial de la Emisión;
- (iii) cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión;
- (iv) cada uno de los Montos Adicionales Requeridos;
- (v) cualesquier derechos fideicomisarios o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);

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

**Emisión de los Certificados Bursátiles:**

- (a) De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VII de la Circular Única los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y en el presente Título, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:
  - (i) En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Emisión, es decir, \$884,400,000.00 M.N., emitiendo 8,844,000 Certificados Bursátiles, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos públicamente en México a un precio de \$100.00 cada uno; y
  - (ii) Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados del que sean titulares al cierre de operaciones de la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:

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

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

Dónde:

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

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

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

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

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

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado

Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A" un ejemplo ilustrativo de las fórmulas descritas para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital.

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

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

(c) Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo título global que ampare todos los Certificados, sin expresión de valor nominal, emitidos a la fecha de Emisión correspondiente, el cual estará regido bajo las leyes de México. El título correspondiente a Emisiones anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente). Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que en relación con cualquier Emisión Subsecuente, el título anterior será canjeado por un nuevo título que represente todos los Certificados en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente) a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficina de autorización de la CNBV respecto de la actualización de la inscripción en el RNV relativa a cada Emisión Subsecuente, (ii) la fecha de la Emisión Inicial y de la Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas las Emisiones Adicionales que se hayan realizado, (iii) la cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión, (iv) el precio de colocación de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de los Certificados de las demás Emisiones que se hayan realizado, (v) el número total de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, (vi) el monto total de los Certificados efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, (vii) el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones

Adicionales respectivas, y (viii) en su caso, cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

(d) Las distribuciones y los pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos o distribuciones debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Intermediario Colocador o cualquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos o distribuciones respecto de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o distribución debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

#### **Llamadas de Capital:**

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

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para realizar Inversiones y para los demás propósitos previstos en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido que, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que dichos recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento o la Comisión de Administración;
- (ii) para pagar Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, pero solamente durante los 2 años

siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y

- (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que (1) la suma de cada Monto Adicional Requerido para cualquier Llamada de Capital de este tipo no represente más del 55% de la Inversión respectiva y (2) la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no represente, en su conjunto más del 20% del Monto Máximo de la Emisión, pero, en cada caso, solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.

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

- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital, (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos y el monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Subsecuente correspondiente;
- (ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados Bursátiles y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
- (iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la Fecha Límite de Suscripción y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que les corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha Límite de Suscripción (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y

- (iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá (1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente, y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que le corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario, en la Fecha de Suscripción.
- (d) El Fiduciario, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en Emisnet un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital"), en el que se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente, debiendo proporcionar con la misma anticipación y por escrito o por los medios que determine dicho aviso, a Indeval. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en Emisnet cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.
- (e) En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido por parte de Indeval, transferirá el número de Certificados de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.
- (f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro (cada uno, un "Tenedor Registrado"). Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, deberá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la Fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.



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

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

**Periodo de Cura y Cancelación de Certificados:**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) el monto que resulte de aplicar una tasa anual equivalente a la TIE Aplicable por 2, calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que, la cantidad señalada en el sub-inciso (2) anterior, será depositada en la Cuenta General y no será considerada como proveniente de una Inversión. Para efectos de claridad, los Certificados que se entreguen durante el Periodo de Cura forman parte de la Emisión Subsecuente de que se trate.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido, transferirá a través de Indeval, el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen,

en esa misma fecha, la cantidad señalada en el inciso (a)(ii) anterior como resultado del Periodo de Cura referido. Indeval no intervendrá en el cálculo de la penalidad aplicable en el Periodo de Cura contenido en la Sección 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

#### **Dilución Punitiva:**

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, y (ii) el precio de dichos Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados Bursátiles previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Subsecuente, conforme a las fórmulas que se detallan en la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

- (i) en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al

momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Fecha de Emisión Inicial.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas en la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, estará sujeta a la modificación del Contrato de Fideicomiso y, por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VII, numeral 6.3 de la Circular Única, se establece que los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas Décima, Décima Primera y Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

#### **Inversión Prudencial:**

A efecto de evitar conflictos de interés potenciales como consecuencia de que el Fideicomitente y/o cualquiera de sus Afiliadas o el Fideicomisario en Segundo Lugar sean Tenedores de Certificados Bursátiles, en tanto PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V. esté actuando como Administrador, cualquier Certificado Bursátil que le pertenezca a dichas Personas no tendrá derecho a votar ni a participar en cualquier Asamblea de Tenedores en las que discutan los asuntos previstos en los incisos (i), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix) y (xx) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título no serán tomados en cuenta al momento del cómputo del quórum o los porcentajes de votación exigidos para las Asambleas de Tenedores que discutan dichos asuntos. Asimismo, en tanto PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V. esté actuando como Administrador, cualquier Certificado Bursátil que sea propiedad del Fideicomitente o sus Afiliadas o del Fideicomisario en Segundo Lugar, no será tomado en cuenta al momento del cálculo de los porcentajes previsto en los incisos (c), (f), (g) y (h) del apartado "Asamblea de Tenedores" del presente Título, y tanto el Fideicomitente o sus Afiliadas y el Fideicomisario en Segundo Lugar renunciarán al derecho que pudieren tener, en su calidad de Tenedores, para designar a un miembro del Comité Técnico previsto en los sub-incisos (i) y (ii) del inciso (a) del apartado "Integración del Comité Técnico" del presente Título.

#### **Asamblea de Tenedores:**

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

dicha asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o tratándose del supuesto previsto en la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común. El Administrador y el Representante Común podrán, individualmente, solicitar en cualquier momento al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma; en el entendido que, el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria respectiva, obtendrá respecto de la misma el visto bueno del Administrador cuando éste sea quien solicitó la convocatoria, y del Representante Común en todos los casos, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá exceder de 3 Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que le fue presentada. El Fiduciario deberá llevar a cabo la convocatoria dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el Representante Común estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

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

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido que, en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común en la Ciudad de México, México o en el lugar que se indique en la convocatoria, en el entendido que, este último tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, la Ciudad de México, México.

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

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

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

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juzgado o tribunal correspondiente, siempre que los Tenedores demandantes en términos del párrafo anterior otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la suspensión de la ejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

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

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

(k) Si un Tenedor considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro Tenedor, dicho Tenedor deberá declararlo ante los demás Tenedores y solicitar que los Tenedores involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto correspondiente. En caso que el Tenedor respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés no esté de acuerdo con dicha consideración, la Asamblea de Tenedores, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto presentes en la Asamblea respectiva, excluyendo al Tenedor cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o pudiera existir.

#### **Quorum de instalación de la Asamblea de Tenedores**

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

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

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

Tenedores de al menos 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos (v), (vii), (xi), (xv), (xix) y (xx) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores de al menos 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores de al menos 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

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

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

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

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

(i) Los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos descritos en la Sección 4.3(i)(2)(A) y (B) del Contrato de Fideicomiso, deberán abstenerse a votar en las Asambleas de Tenedores que resuelvan los asuntos descritos en las Secciones 4.3(i) o 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso, sin

que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva. De igual forma los Tenedores que se ubiquen en el supuesto descrito en la Sección 8.2(c) del Contrato de Fideicomiso, deberán abstenerse de votar no participar en las Asambleas de Tenedores, conforme a lo señalado en dicha Sección 8.2(c).

**Facultades de la Asamblea de Tenedores:**

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

- (i) aprobar (1) cualesquier operaciones que represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, en el entendido que, la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital cuando el Monto Adicional Requerido correspondiente represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión; (2) cualquier operación (A) con Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o cualquiera de las Afiliadas de todos los anteriores, o respecto de los Vehículos de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o (B) que implique un Conflicto de Interés; en cada caso, por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si los cambios realizados en el Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a este numeral (3) tuvieran como consecuencia la necesidad de que se realice una modificación al título o los títulos que documenten a los Certificados Bursátiles o al Acta de Emisión, el quorum aplicable para que la Asamblea de Tenedores respectiva lo apruebe, será el previsto en la Sección 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) remover al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa (que deberá ser aprobada por escrito por el Administrador) para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) a petición del Administrador, aprobar cualquier modificación al Acta de Emisión y al título o los títulos que documenten a los Certificados Bursátiles, así como la primera y segunda prórroga a la Fecha de Vencimiento en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) aprobar cualesquiera Inversiones respecto de cualquier activo inmobiliario por sector, cuando estas representen Inversiones acumuladas por arriba de un porcentaje del 50% de las Inversiones;

- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título que documenta los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 15.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, así como rechazar a cualquier Funcionario Clave sustituto designado por el Administrador en términos de la Sección 3.6(b) del Contrato de Administración;
- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador de conformidad con el Contrato y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o de los miembros del Comité Técnico, en términos de la Sección 5.2(i) del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) aprobar extensiones al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, así como discutir y, en su caso, aprobar la suspensión del Periodo de Inversión, en caso de que 2 de los Funcionarios Clave sean removidos o renuncien y ninguno de ellos sea sustituido (o los sustitutos sean rechazados) en términos del Contrato de Administración;
- (xii) aprobar la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV; en el entendido que, no se requerirá aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando dicha cancelación sea procedente por haberse dado ya cumplimiento a la totalidad de las obligaciones a cargo del Fiduciario conforme a los Documentos de la Emisión;
- (xiii) aprobar los Lineamientos de Apalancamiento, así como cualquier modificación a los mismos;
- (xiv) aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso conforme a la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Fines del Fideicomiso o bien la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión) que no se ubique dentro de los Políticas de Inversión del Fideicomiso, a propuesta del Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) rechazar a cualquier persona como Funcionario Clave en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

- (xvii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido que, dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente;
- (xviii) en su caso, aprobar la cesión, transmisión o gravamen de los derechos o delegación de las obligaciones del Fideicomitente o Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Inversión Prudential, a una persona distinta de las Afiliadas de dicho Fideicomisario en Segundo Lugar o Fideicomitente bajo la Inversión Prudential;
- (xix) aprobar, ya sea de manera previa o posterior a que ocurra, que un cambio de Control no constituya un Evento de Remoción del Administrador conforme a la Sección 6.2(a)(v) del Contrato de Administración; y
- (xx) aprobar cualquier reapertura de la Emisión es decir ampliar la Emisión ya sea en el monto o en el número de Certificados Bursátiles.

**Integración del Comité Técnico:**

- (a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:
  - (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles que se encuentren en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto por cada 10% de tenencia. Dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente.
  - (ii) Siempre y cuando el número de miembros del Comité Técnico nombrados conforme a la Sección 5.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso sea igual o inferior a 9, la Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico (y determinar sus correspondientes emolumentos), que en todo caso deberá calificar como Miembro Independiente.
  - (iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en el entendido que (1) los miembros designados por el Administrador en ningún caso y en ningún momento podrán representar la mayoría de los miembros

del Comité Técnico, (2) el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21 y (3) la Asamblea de Tenedores quien califique la independencia de aquellas personas designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

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

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

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

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido que, el Administrador solo podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador, lo cual podrá realizar en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación. En caso de remoción o substitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador removido o sustituido dejarán de formar parte del mismo de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. Si la designación de cualquiera de los Miembros del Comité Técnico que no fueron nombrados por el Administrador es revocada, o si cualesquiera de dichos miembros es removido o renuncia por cualquier razón, y dicha situación provocara que los miembros designados por el Administrador representen la mayoría de los miembros que conforman el

Comité Técnico, entonces se considerará que todos los miembros designados por el Administrador como automáticamente removidos, y el Administrador tendrá el derecho de llevar a cabo las designaciones conforme a la Sección 5.2(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso que pueden incluir a las mismas personas que estaban actuando como miembros del Comité Técnico al momento de la revocación automática prevista en este inciso.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

(h) Excepto por lo previsto en la Sección 5.2(i) del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones, salvo que dichos Tenedores o el Administrador, según sea el caso, expresamente decidan lo contrario; en el entendido que, cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores o Administrador que los hayan designado.

(i) La Asamblea de Tenedores podrá fijar una contraprestación a los Miembros Independientes, para lo cual el Administrador podrá poner a su disposición, en medida en que esté disponible, información relativa a tarifas comercialmente razonables para fijar dicha contraprestación. Dicha contraprestación deberá ser cubierta, en su caso, por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento.

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

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

(l) Ninguno de los miembros del Comité Técnico designados de conformidad con el presente apartado, deberán, al leal saber y entender de

quienes los nombren, haber sido condenados o encontrarse sujetos a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable. En el caso de que alguno de los miembros nombrados se encuentre en cualquiera de dichos supuestos, dicho miembro deberá considerarse como removido automáticamente del Comité Técnico.

**Facultades del Comité Técnico:**

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

- (i) Sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en el inciso (i) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, y en su caso modificar las Políticas de Valuación, en cada caso, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato;
- (ii) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio, y en su caso, para actos de administración, en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), adquisición, transferencia o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (pero menor del 20%) del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un período de 18 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (iv) discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre el Fiduciario o un Vehículo de Inversión con cualquier Tenedor;
- (v) salvo por aquellas operaciones que deban ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores en términos de la Sección 4.3(i) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o respecto de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o que implique un Conflicto de Interés, u otorgar dispensas al Administrador y sus Afiliadas conforme al Contrato de Administración; en el entendido que, dichas operaciones deberán realizarse a precio de mercado;
- (vi) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(i) del Contrato de Fideicomiso discutir y, en su caso, aprobar cualquier endeudamiento, garantía a favor de terceros o reserva específica que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), que no se ubique dentro de los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente y del Valuador Inmobiliario;
- (viii) designar al Auditor Externo y, en su caso, aprobar la remoción y remplazo del Auditor Externo, en cada caso, según lo proponga el Administrador;
- (ix) discutir y, en su caso, aprobar la extensión o terminación del Periodo de Inversión, a propuesta del Administrador de conformidad con lo previsto en la Sección 9.2(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) solicitar al Fiduciario la contratación Asesores Independientes y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) establecer comités auxiliares exclusivamente para el apoyo de sus funciones, en el entendido que, dichos comités auxiliares estarán integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán, en cada caso, presididos por cualquier Miembro Independiente;
- (xii) discutir y en su caso aprobar la celebración por parte del Administrador, del Fiduciario o de Vehículo de Inversión, de contratos de asociación, *joint venture*, o prestación de servicios u otros contratos para que terceros realicen el desarrollo, operación, administración y otras actividades relativas al "día a día" de las Inversiones y los Vehículos de Inversión, de conformidad con la Sección 9.6(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) discutir y en su caso aprobar el otorgamiento de cualquier tipo de créditos a desarrolladores, operadores y/o propietarios de inmuebles; y
- (xiv) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso.

**Asuntos Reservados:**

Exclusivamente los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes participarán en las deliberaciones y tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en los incisos (ii), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), y (xii) del apartado "Facultades del Comité Técnico.

**Distribuciones:**

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

- (i) con respecto de cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones, la porción de dicha cantidad que deberá ser distribuida conforme a la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso (dicha cantidad, el "Efectivo Disponible"); y

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

**Distribuciones de Efectivo Disponible:**

- (a) Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir a través del Indeval (para el caso de distribuciones a los Tenedores), el Efectivo Disponible en la Fecha de Distribución correspondiente, de la forma que se señala a continuación; en el entendido que, ningún pago de los descritos adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:
- (i) *Primero*, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier retención y pago de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) a la totalidad de las cantidades aportadas por los Tenedores al Fiduciario en virtud de la oferta pública restringida de los Certificados o derivadas de la totalidad de las Llamadas de Capital, pero excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría y cualquier cantidad para pagar indemnizaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Demás Documentos de la Emisión;
- (ii) *Segundo*, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualquier retención y pago de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan el Retorno Preferente;
- (iii) *Tercero*, el 50% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, y el 50% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar, hasta que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya recibido una distribución acumulada (considerando cualesquier retención y pago de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) equivalente al 20% de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores de conformidad con la Sección 12.2(a)(ii) y (iii) del Contrato de Fideicomiso más las distribuciones recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso; y
- (iv) *Cuarto*, posteriormente, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar.
- (b) El Retorno Preferente previsto en la Sección 12.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso deberá calcularse en Pesos para cada Fecha de Distribución, conforme a la metodología descrita en el término definido "Retorno Preferente" a continuación:

“Retorno Preferente” significa la cantidad o las cantidades necesarias para que los Tenedores obtengan o hayan obtenido, un rendimiento anual equivalente al 10% sobre el saldo insoluto del Monto Solicitado a los Tenedores y tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles a partir de la fecha en que cada Distribución hubiere sido hecha, calculado de la siguiente manera:

(i) para cualquier fecha de distribución de Efectivo Disponible que tenga lugar antes de la primera Llamada de Capital, el Monto Solicitado a los Tenedores será una cantidad equivalente a las Inversiones y los Gastos del Fideicomiso efectivamente pagados, calculados a partir de la fecha de los respectivos pagos y hasta dicha fecha de distribución; y

(ii) para cualquier fecha de distribución de Efectivo Disponible que tenga lugar después de la primera Llamada de Capital, el Monto Solicitado a los Tenedores será la cantidad que resulte de sumar:

(a) respecto del Monto Inicial de la Emisión (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría):

(1) tratándose de la porción que hubiese sido efectivamente utilizada para pagar Inversiones y Gastos del Fideicomiso, sobre dicha porción efectivamente utilizada a partir de la fecha de los respectivos pagos y hasta dicha fecha de distribución, y

(2) tratándose de la porción que no hubiese sido efectivamente utilizada conforme al inciso (1) anterior, sobre dicha porción no utilizada a partir de la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la primera Llamada de Capital, y hasta la fecha de dicha distribución.

(b) respecto de cada Monto Adicional Requerido, sobre el total de dicho monto a partir de la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente.

**Distribución Final y otras Devoluciones:**

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario que designe un Día Hábil para ser la “Fecha de Distribución Final” en la que todo el efectivo depositado en la Cuenta de Distribución será distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Cualquier cantidad depositada en la Cuenta General u otros montos remanentes que se encuentren depositadas en cualquier otra Cuenta del Fideicomiso distinta a la Cuenta de Distribución, que hayan sido solicitada a los Tenedores en virtud de cualquier Llamada de Capital, y las cuales no hayan sido utilizada para hacer Inversiones y/o pagar Gastos del Fideicomiso, serán devueltas a los Tenedores en la Fecha de Distribución Final. Para evitar cualquier duda, los pagos de dichos remanentes, si los

hay, no deberán tomarse en cuenta para el cálculo del Retorno Preferente, ni para las Distribuciones de Incentivo.

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

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

**Derechos que confieren a los Tenedores:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos: (a) oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, y siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (b) ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (c) designar, en Asamblea de Tenedores y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro propietario y sus suplentes del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación. Tal designación solo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario al Fideicomitente y al Administrador; (d) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplase por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de una nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (e) tener a su disposición la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; (f)

solicitar al Representante Común o al Fiduciario, el acceso de forma gratuita a aquella información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de sus Certificados Bursátiles expedida por Indeval junto con el listado que al efecto formule el depositante con posición de los valores, misma que deberá estar relacionada con las Inversiones a ser realizadas por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles; (g) celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores. La celebración de cualquiera de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores, dentro de los 5 días hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista, a través de la BMV por medio de EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual, en términos de las disposiciones que para tal efecto expida la CNBV, y (h) los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

**Reapertura de la Emisión:**

El Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la Emisión siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (d) del apartado Quorum de Instalación de la Asamblea del presente Título y el inciso (xx) de apartado Facultades de la Asamblea de Tenedores del presente Título.

**Transferencia de Certificados:**

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión cualquier Persona pretenda adquirir, dentro o fuera de bolsa, 1% o más de los Certificados Bursátiles, requerirá la autorización del Comité Técnico, en el entendido que, la autorización del Comité Técnico no será necesaria (i) cuando la persona que adquiera los Certificados sea un Inversionista Institucional, siempre y cuando dicho Inversionista Institucional no sea un Competidor de PGIM ó (ii) en el supuesto previsto en la Sección 6.4 (iii) del Contrato de Administración, ó (iii) en el supuesto previsto en la Sección 6.5(iv) del Contrato de Administración. Asimismo, desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Vencimiento, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 20% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico, en el entendido que, la autorización del Comité Técnico no será necesaria en los supuestos descritos en los numerales (ii) y (iii) del presente inciso.

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

periodo (quien a su vez pondrá a disposición de los Tenedores que lo soliciten dicha información). En dicha solicitud se deberá especificar, por lo menos (i) el número de los Certificados Bursátiles que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea Tenedor a esa fecha, (ii) el número de Certificados Bursátiles que pretenda adquirir y la fecha o los plazos en que pretenda adquirirlos, (iii) la información general de cada uno de los potenciales adquirentes (incluyendo, sin limitar, nombre, nacionalidad, y en su caso, miembros del consejo de administración u órgano equivalente y director general), y (iv) una manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje igual o mayor al 20% de los Certificados Bursátiles.

(c) El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 20 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores incluyendo respecto de la capacidad de que se cumplan la totalidad de los objetivos y finalidades del Fideicomiso (incluyendo, en su caso, la realización de Distribuciones a los Tenedores); en el entendido que, tratándose de adquisiciones directas de 1% o más Certificados Bursátiles que tengan lugar durante el Periodo de Inversión, (i) el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene (A) Solvencia Moral; (B) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso La autorización del Comité Técnico no será necesaria cuando el cesionario de que se trate sea un Inversionista Institucional, y (C) posibles Conflictos de Interés y (ii) la autorización del Comité Técnico no será necesaria (x) cuando el cesionario de que se trate sea un Inversionista Institucional, siempre y cuando dicho Inversionista Institucional no sea un Competidor de PGIM, (y) en el supuesto previsto en la Sección 6.4(iii) del Contrato de Administración, ó (z) en el supuesto previsto en la Sección 6.5(iv) del Contrato de Administración. El esquema de aprobación previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles.

(d) El Comité Técnico no podrá adoptar resoluciones que hagan nugatorios los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo dispuesto por la LMV y demás legislación aplicable.

(e) Cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en el inciso (a) de este apartado y/o (b) del presente apartado y la Sección 3.6(a) y/o 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso, (i) estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual a la que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta de Distribuciones y considerada como provenientes de una Inversión, y (ii) no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos

Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto en este apartado, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea de Tenedores así como a una sesión del Comité Técnico, ni (3) representar dichos Certificados y votar en la Asamblea de Tenedores. El pago de la pena establecida en el presente párrafo, no deberá ser considerado como una aceptación de adquisición por parte del Comité Técnico, en el entendido, sin embargo, que si el adquirente es un Tenedor que adquirió Certificados en la Emisión Inicial y el mismo mantiene los Certificados así adquiridos en la fecha de determinación respectiva, no le será aplicable la pena convencional descrita en el numeral (i) del presente inciso, pero si lo dispuesto en el numeral (ii) este mismo inciso.

(f) El Comité Técnico tendrá la facultad de determinar si cualquiera de las Personas que pretenda realizar una adquisición de Certificados Bursátiles se encuentra actuando de manera conjunta o coordinada para los efectos de la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o si de cualquier otra forma constituyen un "grupo de personas" de conformidad con la definición que de dicho término se establece en la LMV. En caso de que el Comité Técnico tome una determinación en ese sentido, las Personas de que se trate deberán de considerarse como un grupo de Personas para los efectos de la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso.

**Obligaciones del Fiduciario, y del Fideicomitente y del Administrador:**

En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en el Acta de Emisión y en el presente Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, mismas que se tienen por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

**Evento de Liquidación:**

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Liquidación" para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) Que cualquier Inversión no haya sido liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; o
- (ii) Que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada.

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

**Consecuencias de la declaración de un Evento de Liquidación:**

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario, tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz pero sin voto. La Asamblea de Tenedores que así sea convocada deberá resolver si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso.

(b) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador deberá usar esfuerzos

comerciales razonables para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido que, si a juicio del Administrador una Inversión del Fideicomiso no deba liquidarse, entonces dicha Inversión deberá distribuirse y pagarse de conformidad con la Sección 15.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que el Administrador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar en efectivo (o hacer reservas razonables para pagar en efectivo) las deudas y responsabilidades a las que se refiere la Sección 9.8(a) del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refieren en la Sección 15.2 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso, de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- (i) *Primero*, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la ley, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea establecida por el Administrador, según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento y Comisiones de Administración; y
- (ii) *Segundo*, a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, de acuerdo con las Secciones 12.2, 12.3 y 12.6 del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso.

En la medida en que la Asamblea de Tenedores determine que una Inversión no debe ser liquidada, sino transferida a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, entonces, dichas Inversiones se deberán transferir a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2, 12.3 y 12.6 del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, netas de cualquier costo o impuestos relacionados con dicha transferencia, usando las últimas valuaciones preparadas por el Valuador Independiente. La forma en que la transferencia tendrá lugar será acordada por el Administrador, la Asamblea de Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

En caso que el Administrador reciba una notificación previa y por escrito en el sentido que la distribución de una Inversión o de otros bienes de conformidad con la Sección 15.4(a) del Contrato de Fideicomiso afectaría adversamente a un Tenedor, el Administrador deberá hacer que el Fiduciario distribuya dichas Inversiones o bienes al tercero designado por dicho Tenedor mediante dicha notificación.

El Fiduciario deberá notificar por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través de STTV-2 y a la BMV mediante la publicación del aviso correspondiente a través de Emisnet, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se realizarán las distribuciones a los Tenedores conforme a lo descrito anteriormente y a la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso, señalando en cada caso el monto total que deberá de distribuirse y, tratándose de distribuciones conforme a la Sección 15.4

del Contrato de Fideicomiso, valuación de las Inversiones que se sean transferidas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar.

**Amortización:**

Los Certificados no serán amortizables.

**Garantías:**

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

**Intereses:**

Los Certificados no devengarán intereses.

**Lugar y forma de pago:**

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

**Representante Común:**

(a) Mediante la firma del presente Título el Representante Común acepta su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas a continuación, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Acta de Emisión y el presente Título que ampara los Certificados Bursátiles, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV;
- (ii) supervisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) supervisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) revisar, en base a la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría;
- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BMV y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 18.4 del Contrato de Fideicomiso;

- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor de copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de



Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;

- (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
- (xv) en general, realizar todas las actividades y ejercer una autoridad y cumplir todas las obligaciones previstas en los Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y las prácticas del mercado de valores en general.

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

(c) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, y el presente Título que documenta los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Para efecto de cumplir con las obligaciones de verificación previstas en el inciso (a) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, dichos prestadores de servicios y cualquier otra parte de los referidos instrumentos tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información en los plazos y periodicidad que éste último razonablemente le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise. Lo anterior en el entendido que el Representante Común dará acceso a la información a que se refiere este párrafo a los Tenedores que así se lo soliciten y acrediten su carácter de Tenedores en términos del artículo 290 de la LMV, sin que por lo anterior incurra en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, estando dichos Tenedores sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 18.4 del Contrato de Fideicomiso y a aquellas relativas a Conflictos de Interés.

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

(f) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente Título que documenta los Certificados Bursátiles y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Fiduciario que haga del conocimiento del público inversionista, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento. En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata, en el entendido, además, que de igual manera tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el presente Título que documenta los Certificados Bursátiles.

(g) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única o de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido al efecto por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos en el Monto para Gastos de Asesoría, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de

recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(h) De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal del Representante Común, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

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

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

(k) Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B". Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido que, dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia o mediante sentencia definitiva haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, negligencia grave o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente en segunda

instancia o mediante sentencia definitiva, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

(l) El Fiduciario, por instrucciones del Administrador y/o del Fideicomitente celebrará un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el Anexo "B" del Contrato de Fideicomiso.

**Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar:**

PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.

**Valuador Independiente:**

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

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BMV por medio de Emisnet, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Inmobiliario, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

**Intermediario Colocador:**

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.

**Depositario:**

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

**Jurisdicción y Derecho Aplicable:**

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Título, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes federales de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, 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.

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

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

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

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

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

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

El presente Título consta de 45 (cuarenta y cinco) páginas, incluyendo las hojas de firmas, y se expidió originalmente en la Ciudad de México, México, el 4 de mayo de 2017, fue canjeado el día 23 de octubre de 2018 con motivo de la Primera Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión Adicional, fue canjeado por segunda vez el día 25 de diciembre de 2018 con motivo de la Segunda Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión Adicional, fue canjeado por tercera vez el día 27 de febrero de 2019 con motivo de la Tercera Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera Emisión Adicional y de las modificaciones a los documentos de la emisión aprobados en la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de enero de 2019, fue canjeado por cuarta vez el día 17 de octubre de 2019 con motivo de la Cuarta Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Adicional, fue canjeado por quinta vez el día 18 de agosto de 2020, con motivo de la Quinta Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Adicional, fue canjeado por sexta vez el día 19 de noviembre de 2020, con motivo de la Sexta Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Sexta Emisión Adicional, fue canjeado por séptima vez el día 26 de abril de 2021, con motivo de la Séptima Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Adicional, y fue canjeado por octava vez el día 18 de diciembre de 2025, con motivo de la celebración del Convenio Modificatorio y de Sustitución Fiduciaria de fecha 22 de agosto de 2025, con motivo de los acuerdos adoptados mediante Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 24 de julio de 2025.

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

---

*[espacio intencionalmente omitido, continúan hojas de firma]*

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

**EL FIDUCIARIO**

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

\_\_\_\_\_  
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla  
Cargo: Delegado Fiduciario

\_\_\_\_\_  
Nombre: David León García  
Cargo: Delegado Fiduciario

---

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 6264, identificados con la clave de pizarra "PLA2CK 17".

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

**EL REPRESENTANTE COMÚN**

En aceptación a la designación de representante común de los Tenedores,  
así como de sus obligaciones y facultades

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



Nombre: José Daniel Hernández Torres  
Cargo: Apoderado

---

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, suscrito por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 6264, identificados con la clave de pizarra "PLA2CK 17".

# RITCH MUELLER

Ciudad de México, México a 18 de diciembre 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 inmobiliarios identificados con la clave de pizarra “PLA2CK 17” (los “Certificados Bursátiles”), emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 6264 (antes identificado con el número CIB/2495), de fecha 25 de abril de 2017 (según el mismo haya sido y sea modificado, adicionado, reexpresado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”, y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, el “Fideicomiso”), originalmente celebrado entre 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. (“Albatros”), el “Fiduciario Sustituido”), como fiduciario, actualmente sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el “Fiduciario Sustituto”), PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V., como administrador (el “Administrador”), PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el “Fideicomitente”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el “Representante Común”), emitimos la presente opinión con motivo de los acuerdos aprobados por la Asamblea de Tenedores (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 “LMV”), 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 “Circular Única”).

Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuya 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 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 Fiduciario Sustituido (anteriormente conocido como The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple);

(b) copia certificada de la escritura pública No. 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguero, 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.,

# RITCH MUELLER

Institución de Banca Múltiple, como sociedad fusionada, y el Fiduciario Sustituido, como sociedad fusionante;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 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. 384235, con fecha 16 de enero de 2015, que contiene una reforma integral a los estatutos sociales del Fiduciario Sustituido;

(d) copia certificada de la escritura pública No. 144,466, de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 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. 384235, con fecha 12 de junio de 2019, que contiene una reforma al artículo primero de los estatutos sociales del Fiduciario Sustituido;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 144,467, de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 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. 384235, con fecha 12 de octubre de 2018, que contiene una reforma al artículo sexto de los estatutos sociales del Fiduciario Sustituido;

(f) copia certificada de la escritura pública No. 147,946, de fecha 23 de noviembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 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. 384235, con fecha 11 de enero de 2019, que contiene una reforma al artículo segundo de los estatutos sociales del Fiduciario Sustituido;

(g) copia certificada de la escritura pública No. 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, 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. 384235-1, con fecha 10 de julio de 2023, que contiene el otorgamiento de los poderes por el Fiduciario Sustituido en favor de, entre otros, Juan Pablo Baigts Lastiri, como delegado fiduciario firmante "A", y Gerardo Ibarrola Samaniego, como delegado fiduciario firmante "B", exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario 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";

(h) copia certificada de la escritura pública No 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 Fiduciario Sustituido 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

# RITCH MUELLER

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 Fiduciario 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”;

(i) 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, como sociedad escindida del Fiduciario Sustituido;

(j) 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 No. 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, como sociedad fusionada y extinguida, y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como sociedad fusionante y subsistente;

(k) copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante el Lic. Francisco Javier Gutierrez Silva, Notario Público No. 147 de la Ciudad de México, en la cual aparece una boleta que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de dicho lugar, en el folio mercantil electrónico número 357980\* con fecha 20 de diciembre de 2006, en la que consta la constitución del Fiduciario Sustituto;

(l) copia certificada de la escritura pública número 96,435, de fecha 6 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Autrique, Notario Público No. 1 del Distrito Notarial de Guerrero, en la cual aparece una boleta que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 357980-1, con fecha 24 de noviembre de 2014, mediante la cual se protocolizó la reforma integral de los estatutos sociales del Fiduciario Sustituto;

(m) copia certificada de la escritura pública No. 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Autrique, Notario Público No. 1 del Distrito Notarial de Guerrero, 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. 357980-1, con fecha 17 de junio de 2023, en la que consta el otorgamiento de los poderes por el Fiduciario Sustituto en favor de Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estadillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz, Mercy Myrtha Muñoz Díaz, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano, Víctor Manuel Pérez Lima, Karla Viviana Arévalo González, Edna Guadalupe García García, Jorge Luis Muro Sosa, Bernardo González Molina y Hector Martin Rincon Suastegui, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios apoderados “A” del Fiduciario, y en favor de Guadalupe Ríos Leyva, Romina Samantha Zapati Hernández, Esmeralda Ayala Orozco, Guadalupe Rubisel Castellanos Castellanos, Lorena Palazuelos del Rincón, Gabriela Maldonado Tovar, Evelyn Sánchez Aldama, Gloria Saucedo Muñoz, Katya Rosalía Larreta del Valle, Yuridia Huerta Espinosa, Mirta Araceli González Martínez, Brenda Elizabeth Montañez Rivera, Georgina Mora Mendoza, María de la Luz Limón Acosta, Olga Leticia Balderas Rojas, Ma. Del Carmen Ramírez Soto, Gilberto Juárez Carranco, Filiberto Aarón de la Torre López, Janet Escobar Iáz, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, Martha Gabriela Medina Ochoa, María Elena Martínez Camarillo, Benjamin Gerardo Fal Cerezo, Alicia Lona Esquivel, Karen Stephanie Calderon Gutiérrez, Apolonia Guadalupe Gómez Hilario, Maryeli Silva Gutierrez y David Leon Garcia exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario apoderado “B” del Fiduciario, consistentes, entre otros,

# RITCH MUELLER

en un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y un poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, los cuales deberán ser ejercidos mancomunadamente por cualesquiera dos delegados fiduciarios apoderados “A” del Fiduciario, o por un delegado fiduciario apoderado “A” con un delegado fiduciario apoderado “B” del Fiduciario Sustituto;

(n) copia certificada de la escritura pública No. 118,541 de fecha 19 de octubre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 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. 544966-1, el 21 de octubre de 2015, que contiene la escritura constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Fideicomitente;

(o) copia certificada de la escritura pública No. 132,413 de fecha 14 de julio de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 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. 544966-1, con fecha 2 de noviembre de 2022, mediante la cual se otorgaron poderes por el Fideicomitente para, entre otros, actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), en favor de Abraham Eugenio García Garcés, para ser ejercido de manera individual;

(p) copia certificada de la escritura pública No. 118,540 de fecha 19 de octubre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 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. 544964-1, con fecha 21 de octubre de 2015, que contiene la escritura constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Administrador;

(q) copia certificada de la escritura pública No. 135,796 de fecha 21 de marzo de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Javier Arce Gargollo, Notario Público No. 74 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. 544964-1, con fecha 21 de marzo de 2025, mediante la cual se otorgaron poderes por el Administrador para, entre otros, actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), en favor de Abraham Eugenio García Garcés, para ser ejercido de manera individual;

(r) copia certificada de la escritura pública No. 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público No. 140 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en el folio mercantil número 686\*, con fecha 27 de febrero de 1979, en la que consta la constitución del Representante Común;

(s) copia certificada de la escritura pública No. 47,933 de fecha 24 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, notario público No. 83 de la Ciudad de México, en la que consta la compulsa de los estatutos sociales del Representante Común;

(t) copia certificada de la escritura pública No. 48,161 de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, notario público No. 83 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. 686, con fecha 24 de febrero de 2025, en la que consta el otorgamiento de los poderes por el Representante Común en favor de Laura Angélica Arteaga Cazares, Erick Alberto Contreras Castillo, Omar González Andrade, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Marisol Osuna Hernández, Rafael Chao Corona, Lileni Zarate Ramírez, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea

# RITCH MUELLER

Sauceda, Jesús Abraham Cantú Orozco, José Daniel Hernández Torres, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, Esteban Manuel Serrano Hernández, Luis Ángel Severo Trejo, Ivette Hernández Núñez y Araceli Uribe Bárcenas, exclusivamente en su calidad de apoderados del Representante Común, consistente, entre otros, en un poder general para actos de administración de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y un poder para suscribir toda clase de títulos de créditos, en términos de lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley General de Título y Operaciones de Crédito, el cual podrá ser ejercido de manera individual;

(u) original del Contrato de Fideicomiso;

(v) el acta de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 24 de julio de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”), en la que se aprobó, entre otros asuntos, (i) la sustitución y, en consecuencia, la remoción del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Contrato de Fideicomiso para ser sustituido por el Fiduciario Sustituto, (ii) dispensar los plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso con relación a la notificación que deba realizarse al Fiduciario Sustituido y/o el plazo con el que deba surtir efectos la remoción, (iii) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a efecto de reflejar la sustitución del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y (iv) delegar al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución fiduciaria, incluyendo negociar la celebración de cualquier contrato, documento, convenio, carta, certificación y demás documentos que resulten necesarios o convenientes para dichos efectos, incluyendo sin limitar, el convenio de sustitución correspondiente;

(w) el acta de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 3 de mayo de 2021 (la “Asamblea de Tenedores de 2021”), en la que se aprobó, entre otros asuntos, incrementar el porcentaje previsto en la Sección 9.3(a) del Contrato de Fideicomiso hasta por el cual podrán realizarse inversiones en el sector industrial, así como llevar a cabo las modificaciones que correspondieran al Contrato de Fideicomiso y a cualquier otro Documento de la Emisión que hubiere resultado necesario;

(x) copia certificada de la escritura pública número 60,884 de fecha 22 de agosto de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Ruíz del Río Prieto, titular de la Notaría Pública No. 141 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 168 de la que es titular el Lic. Jorge Alfredo Ruíz del Río Escalante, en la cual consta la protocolización del Convenio Modificatorio y de Sustitución Fiduciaria de fecha 22 de agosto de 2025 (el “Convenio Modificatorio y de Sustitución”), celebrado entre el Fiduciario Sustituido, en tal carácter, el Fiduciario Sustituto, en tal carácter, el Administrador, en tal carácter y como fideicomisario en segundo lugar, el Fideicomitente, en tal carácter y el Representante Común, en tal carácter;

(y) copia certificada de la escritura pública número 136,753 de fecha 17 de diciembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública No. 74 de la Ciudad de México, en la que se hizo constar la Segunda Modificación al Acta de Emisión (la “Segunda Modificación al Acta de Emisión”) celebrada por el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, a efecto de hacer constar expresamente la sustitución fiduciaria y las modificaciones derivadas del Convenio Modificatorio y de Sustitución;

(z) el título de fecha 18 de diciembre de 2025 que documenta la totalidad de los Certificados Bursátiles (el “Título”), y que sustituye el título suscrito por el Fiduciario Sustituido y el Representante Común, previamente depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”); y

# RITCH MUELLER

(aa) el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso, de fecha 26 de septiembre de 2022 (el “Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso”), celebrado entre el Fiduciario Sustituido, como fiduciario, el Administrador, en tal carácter y como fideicomisario en segundo lugar, el Fideicomitente, en tal carácter y el Representante Común, en tal carácter.

Para emitir la presente opinión, únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común, 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 opinión, los respectivos estatutos sociales del Fiduciario Sustituido, del Fiduciario Sustituto, del Fideicomitente, del Administrador y del Representante Común que revisamos, no han sido modificados, (iii) que a la fecha de la presente, los respectivos poderes otorgados por el Fiduciario Sustituido, Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, a los apoderados o delegados fiduciarios mencionados anteriormente, mismos que revisamos, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, (iv) que las partes que suscribieron los documentos que revisamos, estaban facultadas y tenían capacidad para hacerlo (excepto por los apoderados referidos en las opiniones siguientes); (v) que la Asamblea de Tenedores descrita en el inciso (v) anterior, fue debidamente convocada e instalada, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, y el acta respectiva contiene información fidedigna, correcta y completa, (vi) que la Asamblea de Tenedores de 2021 descrita en el inciso (w) anterior, fue debidamente convocada e instalada, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, y el acta respectiva contiene información fidedigna, correcta y completa; y (vii) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, que sea relevante en relación con la emisión de la presente opinión o a 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 Sustituido es una institución de banca múltiple, constituida y existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedad Mercantiles (“LGSM”) y de la Ley de Instituciones de Crédito (“LIC”), y a la fecha de celebración del Convenio Modificatorio y de Sustitución, sus estatutos sociales lo facultaban para suscribir el Convenio Modificatorio y de Sustitución.

2. A la fecha de celebración del Convenio Modificatorio y de Sustitución, Juan Pablo Baigts Lastiri, como delegado fiduciario firmante “A”, y Gerardo Ibarrola Samaniego, como delegado fiduciario firmante “B”, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario Sustituido, contaban con facultades suficientes para celebrar, de manera conjunta dos apoderados firmando, dos firmantes “A” o una firma “A” con una firma “B”, el Convenio Modificatorio y de Sustitución, en nombre y representación del Fiduciario Sustituido.

3. El Fiduciario Sustituto, 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 LGSM y la LIC, y sus estatutos sociales la facultaban, para (i) celebrar el Convenio Modificatorio y de Sustitución, y (ii) suscribir el Título que documenta los Certificados Bursátiles y la Segunda Modificación al Acta de Emisión.

4. Mauricio Rangel Laisequilla, Edgar Israel Valdez Ortiz y David León García, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario Sustituto, cuentan con facultades suficientes para celebrar, de manera mancomunada (i) el Convenio Modificatorio y de Sustitución, y (ii) suscribir el Título que documenta los Certificados Bursátiles y la Segunda Modificación al Acta de Emisión, en nombre y representación del Fiduciario Sustituto.

# RITCH MUELLER

5. El Fideicomitente es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y existente en los términos de la LGSM, y sus estatutos sociales lo facultan para celebrar el Convenio Modificadorio y de Sustitución y la Segunda Modificación al Acta de Emisión.

6. Abraham Eugenio García Garcés, como apoderado del Fideicomitente, cuenta con facultades suficientes para celebrar, de forma individual, el Convenio Modificadorio y de Sustitución y la Segunda Modificación al Acta de Emisión en nombre y representación del Fideicomitente.

7. El Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y existente en los términos de la LGSM, y sus estatutos sociales lo facultan para celebrar el Convenio Modificadorio y de Sustitución y la Segunda Modificación al Acta de Emisión.

8. Abraham Eugenio García Garcés, como apoderado del Administrador, cuenta con facultades suficientes para celebrar, de forma individual, el Convenio Modificadorio y de Sustitución y la Segunda Modificación al Acta de Emisión en nombre y representación del Administrador.

9. El Representante Común es una casa de bolsa, debidamente constituida y existente como una sociedad anónima de capital variable en los términos de la LGSM y de la LMV, y sus estatutos sociales lo facultan para (i) celebrar el Convenio de Sustitución, y (ii) suscribir el Título que documenta los Certificados Bursátiles y la Segunda Modificación al Acta de Emisión.

10. José Daniel Hernández Torres, exclusivamente en su calidad de apoderado del Representante Común, cuenta con facultades suficientes para (i) celebrar, de manera individual, el Convenio de Sustitución, y (ii) suscribir, de manera individual, el Título que documenta los Certificados Bursátiles y la Segunda Modificación al Acta de Emisión, en nombre y representación del Representante Común.

11. El Contrato de Fideicomiso, según el mismo fue modificado al amparo del Segundo Convenio Modificadorio y el Convenio Modificadorio y de Sustitución, constituye un contrato válido y exigible conforme a sus términos, en contra de las partes del mismo.

12. El Segundo Convenio Modificadorio al Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible conforme a sus términos, en contra de las partes del mismo.

13. El Convenio Modificadorio y de Sustitución constituye un contrato válido y exigible conforme a sus términos, en contra de las partes del mismo.

14. Los acuerdos de la Asamblea de Tenedores a la que se refiere el inciso (v) anterior, fueron legalmente adoptados conforme al Contrato de Fideicomiso, en razón de encontrarse representados el 88.81% (ochenta y ocho punto ochenta y uno por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que se obtuvo el voto favorable de la mayoría de votos de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea.

15. Los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de 2021 a la que se refiere el inciso (w) anterior, fueron legalmente adoptados conforme al Contrato de Fideicomiso, en razón de encontrarse representados el 95.48% (noventa y cinco punto cuarenta y ocho por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que se obtuvo el voto favorable de la totalidad de votos de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea.

16. La Segunda Modificación al Acta de Emisión constituye un acta válida y exigible respecto de cada una de las partes de la misma, de conformidad con sus términos;

# RITCH MUELLER

17. El Título que documenta los Certificados Bursátiles suscrito por el Fiduciario Sustituto y el Representante Común, es válido y exigible en contra del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus términos.

18. 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 Certificados Bursátiles en el RNV, la suscripción del Título que documenta los Certificados Bursátiles por parte de los apoderados del Fiduciario Sustituto y del Representante Común con facultades suficientes, el depósito del Título que documenta los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación y el canje del Título actualmente depositado en Indeval), los Certificados Bursátiles constituyen una obligación válida y exigible conforme a sus términos, en contra del Patrimonio del Fideicomiso.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso y del Título que documenta los Certificados Bursátiles, 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 Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común); 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 se emite únicamente para dar cumplimiento a lo previsto por, y para los efectos de, el Artículo 14, fracción II de la Circular Única, y el Artículo 87 de la LMV, y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.



Gabriel Robles Beistegui

Socio

Licenciado en Derecho responsable de  
la presente Opinión Legal  
C.P. 8461822

# RITCH MUELLER

Ciudad de México, México a 18 de diciembre de 2025.

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria**  
Montes Urales 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000,  
Ciudad de México, México.

Señores:

Hacemos referencia a (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 inmobiliarios identificados con la clave de pizarra "PLA2CK 17" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 6264 (antes identificado con el número CIB/2495), de fecha 25 de abril de 2017 (según el mismo haya sido y sea modificado, adicionado, reexpresado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, el "Fideicomiso"), originalmente celebrado entre 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., el "Fiduciario Sustituido"), como fiduciario, actualmente sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Fiduciario Sustituto"), PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"), PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), con motivo de los acuerdos aprobados por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 24 de julio de 2025; y (ii) la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., de esta misma fecha, en relación con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles.

La presente se emite para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por 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 "Circular Única").

Los términos en 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 respecto del Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común;
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 de que la solicite; y

3. otorgamos nuestro consentimiento para que el Fiduciario Sustituto incluya en el aviso con fines informativos relacionado con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles, 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 de Independencia  
C.P. 8461822



F. JAVIER ARCE GARGOLLO  
n o t a r i o 74

Segunda Modificación  
al Acta de Emisión  
PLA2CK 17

----- 136,753 -----  
--- NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y  
TRES -----  
--- LIBRO NÚMERO TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE -----  
--- En la Ciudad de México, a diecisiete de diciembre de dos  
mil veinticinco; -----  
--- FRANCISCO JAVIER ARCE GARGOLLO, Notario Setenta y Cuatro  
de la Ciudad de México, hago constar: -----  
--- LA SEGUNDA MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, NO AMORTIZABLES, SIN  
EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE  
LLAMADAS DE CAPITAL CON CLAVE DE PIZARRA "PLA2CK 17" que por  
declaración unilateral de la voluntad otorga "BANCO ACTINVER",  
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando única y  
exclusivamente en su carácter de fiduciario conforme al  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 6264 (seis mil  
doscientos sesenta y sesenta y cuatro) (en lo sucesivo, el  
"Fiduciario" o el "Emisor"), representado por sus delegados  
fiduciarios, los señores Mauricio Rangel Laisequilla y David  
León García, con la comparecencia de (i) la sociedad "PGIM REAL  
ESTATE MVP INMUEBLES IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
DE CAPITAL VARIABLE (el "Fideicomitente") como fideicomitente,  
representada por el señor Augusto Rendón Contró, (ii) la  
sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (el  
"Administrador"), como administrador, representada por el  
citado señor Augusto Rendón Contró, y (iii) "MONEX CASA DE  
BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO  
FINANCIERO, como representante común de los tenedores de  
certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, no  
amortizables, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el  
mecanismo de llamadas de capital, con clave de pizarra "PLA2CK  
17" (el "Representante Común"), representado por el licenciado  
José Daniel Hernández Torres, en su carácter de apoderado; con  
el fin de hacer constar la declaración unilateral de la  
voluntad del Emisor para llevar a cabo la segunda modificación

N

8



(la "Segunda Modificación al Acta de Emisión") al acta de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, no amortizables, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, con clave de pizarra "PLA2CK 17" (los "Certificados" o "Certificados Bursátiles"), con base a lo previsto en la Cláusula Décima Quinta (Modificaciones) del Acta de Emisión y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 7 (siete) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente (la "Circular Única de Emisoras") y demás disposiciones aplicables, de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas. -----

--- Aquellos términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión y que no se definen de otra manera en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en el Apéndice "A" (Términos Definidos) del Contrato de Fideicomiso. La presente Segunda Modificación al Acta de Emisión debe ser leída e interpretada conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso como si se tratasen de un mismo documento. -----

#### ----- A N T E C E D E N T E S -----

--- Declaran los comparecientes, enterados de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario: -----

--- UNO.- AUTORIZACIÓN DE LA CNBV.- Mediante oficio número 153/10256/2017 (ciento cincuenta y tres diagonal diez mil doscientos cincuenta y seis diagonal dos mil diecisiete) de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), autorizó la oferta pública restringida de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, identificados con clave de pizarra "PLA2CK 17", inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") bajo el número 3239-1.80-2017-039 (tres mil doscientos treinta y nueve guion uno punto ochenta guion dos mil diecisiete guion cero treinta y nueve). -----



--- **DOS. CONTRATO DE FIDEICOMISO.** Que con fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete la sociedad "PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como fideicomitente, la sociedad "PGIM Real Estate MVP Administradora IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como administrador y fideicomisario en segundo lugar, "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario Sustituido"), en aquel entonces como fiduciario, y la sociedad "Monex Casa de Bolsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número CIB/2495 (CIB diagonal dos mil cuatrocientos noventa y cinco) (el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Emisor"). -----

--- **TRES.- ACTA DE EMISIÓN.** Que por escritura ciento veintiún mil ochocientos sesenta y dos, de fecha tres de mayo de dos mil diecisiete, ante mí, "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en aquel entonces fiduciario del Fideicomiso (actualmente sustituido por el Fiduciario), "PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como fideicomitente, "PGIM Real Estate MVP Administradora IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como administrador, y Monex Casa de Bolsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común, hicieron constar el Acta de Emisión. -----

--- **CUATRO.- ASAMBLEA DE TENEDORES.** Con fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, los Tenedores mediante asamblea de tenedores aprobaron la modificación del Contrato de Fideicomiso, mediante la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y la modificación al Acta de Emisión, mediante la celebración de la Primera Modificación al Acta de Emisión. -----

--- **CINCO.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO.** Que con fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, la sociedad "PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV", Sociedad de

N

7



Responsabilidad Limitada de Capital Variable como fideicomitente, la sociedad "PGIM Real Estate MVP Administradora IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como administrador y fideicomisario en segundo lugar, "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y la sociedad "Monex Casa de Bolsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común, celebraron el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso, en cuyos términos se modificó la sección 3.2 (tres punto dos) (llamadas de capital), la sección 9.3 (nueve punto tres) (políticas de inversión), y se adicionaron o modificaron las definiciones "Terrenos Industriales Especulativos", "Activos Industriales Especulativos" y "Fecha Ex-Derecho" del Apéndice A del Fideicomiso. -----

--- **SEIS.- PRIMERA MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN.**- que por escritura ciento veintiséis mil ciento cuarenta y ocho, de fecha veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, ante mí, el "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (actualmente sustituido por el Fiduciario), "PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como fideicomitente, "PGIM Real Estate MVP Administradora IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como administrador, y Monex Casa de Bolsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común, otorgaron la Primera Modificación al Acta de Emisión.

--- **SIETE.- ASAMBLEA DE TENEDORES.**- Que con fecha tres de mayo de dos mil veintiuno, los Tenedores mediante asamblea de tenedores aprobaron la modificación del Contrato de Fideicomiso, mediante la celebración del Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso. -----

--- **OCHO.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO.**- Que con fecha veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, la sociedad "PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como fideicomitente, la sociedad "PGIM Real Estate MVP



Administradora IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como administrador y fideicomisario en segundo lugar, "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en aquel entonces como fiduciario, y "Monex Casa de Bolsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común, celebraron el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, en cuyos términos se modificó la Sección 9.3 (nueve punto tres) (*Políticas de Inversión del Fideicomiso*) del Fideicomiso. ---

--- **NUEVE.- ASAMBLEA DE TENEDORES.**- Que con fecha veinticuatro de julio de dos mil veinticinco, se celebró una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles (la "Asamblea de Tenedores"), a fin de aprobar, entre otros, (i) la sustitución y, en consecuencia, la remoción del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Contrato de Fideicomiso para ser sustituido por el Fiduciario, (ii) dispensar los plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso con relación a la notificación que deba realizarse al Fiduciario Sustituido y/o el plazo con el que deba surtir efectos la remoción, (iii) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a efecto de reflejar la sustitución del Fiduciario Sustituido como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y (iv) delegar al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar la Sustitución Fiduciaria, incluyendo negociar la celebración de cualquier contrato, documento, convenio, carta, certificación y demás documentos que resulten necesarios o convenientes para dichos efectos, incluyendo sin limitar, el convenio de sustitución correspondiente. -----

--- **DIEZ. CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO.**- Que por escritura sesenta mil ochocientos ochenta y cuatro, de fecha veintidós de agosto de dos mil veinticinco, ante el licenciado Alfredo Ruiz del Río Prieto, Notario Ciento Cuarenta y Uno de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Ciento Sesenta y

N



Ocho, de la que es titular el licenciado Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, "CIBanco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituido, "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, la sociedad "PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como fideicomitente, la sociedad "PGIM Real Estate MVP Administradora IV", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como administrador y fideicomisario en segundo lugar, y la sociedad "Monex Casa de Bolsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común, celebraron un convenio modificatorio y de sustitución fiduciaria (el "Convenio Modificatorio y de Sustitución"), en cuyos términos (i) "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, adquirió el carácter de fiduciario del Fideicomiso, mismo que quedó ahora identificado con el número 6264 (seis mil doscientos sesenta y cuatro) y al que se denominó, para efectos fiscales, como "Fideicomiso Emisor F/6264" y (ii) las partes convinieron en re-expresar íntegramente el Clausulado del Contrato Fideicomiso y su Apéndice "A". -----

--- **ONCE.- ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**--- La CNBV, mediante oficio número 153/1873/2025

(ciento cincuenta y tres diagonal mil ochocientos setenta y tres diagonal dos mil veinticinco) de fecha ocho de diciembre de dos mil veinticinco, otorgó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que para tal efecto lleva dicha CNBV. ---

--- En el entendido que dicha autorización no podrá ser considerada como: (i) certificación sobre la bondad de los valores inscritos en dicho registro o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora, y (ii) autorización para que alguna de las partes involucradas en la emisión de los Certificados Bursátiles realice alguna actividad para la que se requiera autorización, permiso o registro



conforme a la legislación aplicable, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa la prestación de servicios de inversión en los términos de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"). -----

DECLARACIONES -----

--- I. El Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, declara que: -----

--- (a) Es una institución de crédito debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, ante el licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, Notario Ciento Cuarenta y Siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, y está autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios. -----

--- (b) En términos de la Ley de Instituciones de Crédito (en adelante, la "LIC"), se encuentra facultado para actuar como institución fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso. -----

--- (c) La presente Segunda Modificación al Acta de Emisión constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Fiduciario, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente. -----

--- (d) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades y poderes suficientes, el cual deberá ser ejercido mancomunadamente, para obligarlo en los términos de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura pública número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, ante el licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Uno del Distrito Notarial del Estado de Guerrero, con ejercicio en la ciudad de Tixtla, Guerrero, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de

N

8



Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta el siete de agosto de dos mil veintitrés. -----

--- (e) En consideración con lo resuelto por la Asamblea de Tenedores y de conformidad con el Convenio Modificadorio y de Sustitución, celebra la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión. -----

--- II. El Representante Común, a través de su apoderado, declara que: -----

--- (a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 (ciento setenta y uno) de la LMV. -----

--- (b) Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes, para obligarlo en los términos de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión, mismos que a la fecha no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura pública número cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, otorgada ante el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil seiscientos ochenta y seis el veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, cuyas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna. -----

--- (c) Comparece a la suscripción de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores. -----

--- III. El Fideicomitente, a través de su apoderado, declara que: -----

--- (a) Es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida y existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura número ciento dieciocho mil quinientos cuarenta y uno, de fecha diecinueve



F. JAVIER ARCE GARGOLLO  
n o t a r i o 74

9

de octubre de dos mil quince, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y seis, el día veintiuno de octubre de dos mil quince. -----

--- (b) Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes, para obligarlo en los términos de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con la escritura ciento treinta y dos mil setecientos dieciocho, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y seis el día doce de diciembre de dos mil veintidós. -----

--- (c) Comparece a la suscripción de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión, en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores. -----

--- **IV.** El Administrador, a través de su apoderado, declara que: -----

--- (a) Es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida y existente conforme a las leyes de México, según se acredita con la escritura número ciento dieciocho mil quinientos cuarenta, de fecha diecinueve de octubre de dos mil quince, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro, el día veintiuno de octubre de dos mil quince. -----

--- (b) Su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes, para obligarlo en los términos de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con la escritura número ciento treinta y cinco mil setecientos noventa y seis, de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticinco, ante mí, inscrita

N

8



en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro el día veintiocho de marzo de dos mil veinticinco. -----

--- (c) Comparece a la suscripción de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión, en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores. -----

--- Tomando en consideración los antecedentes y declaraciones anteriores y las obligaciones y acuerdos mutuos que se contienen en esta Segunda Modificación al Acta de Emisión, las partes otorgan las siguientes: -----

#### ----- C L Á U S U L A S -----

--- **PRIMERA. Definiciones.** Los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión que no se encuentren definidos en la misma, tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. -----

--- **SEGUNDA. Interpretación Integral.** Las partes acuerdan que las declaraciones, definiciones, cláusulas y anexos de esta Segunda Modificación al Acta de Emisión y del Contrato Fideicomiso son parte integrante de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión. -----

--- Las palabras, "del presente", "en el presente" y "conforme al presente", y las palabras de significado similar siempre que sean utilizadas en esta Segunda Modificación al Acta de Emisión se referirán a esta Segunda Modificación al Acta de Emisión en su totalidad y no a disposiciones en específico del mismo. Los términos, antecedente, cláusula, declaración y anexo se refieren a los Antecedentes, Cláusulas, Declaraciones y Anexos de esta Segunda Modificación al Acta de Emisión, salvo que se especifique lo contrario. -----

--- Todos los términos definidos en esta Segunda Modificación al Acta de Emisión en forma singular serán igualmente aplicables al plural de los términos definidos y el género masculino, femenino o neutro incluirá todos los géneros. ----

--- Las referencias a cualquier Persona o Personas se interpretarán como referencias a cualesquiera sucesores o



cesionarios de esa Persona o Personas y, en el caso de cualquier Autoridad, cualquier Persona u organismo que suceda a sus funciones y competencia. -----

--- Los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente, no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efectos de su interpretación y cumplimiento. -----

--- **TERCERA. Objeto de la Segunda Modificación.** De conformidad con lo acordado en la Asamblea de Tenedores relacionada en el Antecedente Nueve de esta Segunda Modificación al Acta de Emisión, las partes en este acto modifican el Acta de Emisión, en términos de la Cláusula Cuarta siguiente. -----

--- **CUARTA. Modificaciones al Acta de Emisión.** Para efectos de lo establecido en la Cláusula Tercera (*Objeto de la Segunda Modificación*) inmediata anterior, y con efectos a partir de la fecha de firma de esta escritura, las partes convienen en modificar las siguientes Cláusulas, para quedar redactadas como sigue: -----

--- (a) Las definiciones de "Contrato de Fideicomiso" y "Fiduciario" contenidas en la Cláusula Primera (Términos Definidos): -----

--- "Contrato de Fideicomiso" o "Contrato" significa el contrato de fideicomiso irrevocable número 6264 (seis mil doscientos sesenta y cuatro) de fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento. -----

--- "Fiduciario" significa "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. -----

--- (b) La Cláusula Décima Sexta (Avisos), inciso (a) y (e):

--- "(a) Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados con la presente Acta de Emisión deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron

N

γ



debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con acuse de recibo; (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico, o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo en el recibo de la mensajería especializada o en el acta que prepare el fedatario: -----

--- Al Fiduciario: -----

--- Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria ----

--- Montes Urales número 620 (seiscientos veinte), Piso 1 (uno), Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000 (once mil) -----

--- Atención: División Fiduciaria -----

--- Teléfono: "55 11 03 66 00". -----

--- Correos electrónicos: mrangell@actinver.com.mx; -----

----- evaldez@actinver.com.mx; -----

----- sgarcia@actinver.com.mx; -----

----- bmartinez@actinver.com.mx; y -----

----- FiduciarioADM@actinver.com.mx -----

--- [...] -----

--- (e) Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos de la presente Acta de Emisión mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado, o en caso que se permita en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, por correo electrónico. Se establece que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico, salvo por lo expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión. -----



--- Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos: -----

--- 1) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria. -----

--- [...] -----

--- **QUINTA. Subsistencia.** Las declaraciones y cláusulas del Acta de Emisión, que no hayan sido expresamente modificadas en virtud de la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión, subsisten íntegramente en los mismos términos en los que hasta la fecha aparecen en el Acta de Emisión y continuarán en plena fuerza y vigor de conformidad con sus términos. -----

--- **SEXTA. Domicilios y Notificaciones.** Cualquier notificación o comunicación con respecto a la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión deberá realizarse en los domicilios de las partes establecidos en el Acta de Emisión y la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión. -----

--- **SÉPTIMA. Ausencia de Novación.** La celebración de esta Segunda Modificación al Acta de Emisión no implica novación de las obligaciones de las Partes contenidas en el Contrato de Fideicomiso. -----

--- **OCTAVA. Conflicto.** En caso de cualquier inconsistencia o contradicción entre la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, lo establecido en esta Segunda Modificación al Acta de Emisión prevalecerá sobre lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. -----

--- **NOVENA. Legislación Aplicable y Jurisdicción.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de esta Segunda Modificación al Acta de Emisión, las partes se someten expresamente a las leyes federales de México. Para resolver cualquier controversia que pudiera presentarse en relación con la interpretación y cumplimiento de esta Segunda Modificación al Acta de Emisión, las partes se someten expresamente a los tribunales federales competentes ubicados en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por cualquier otro motivo. -----

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

N

7



--- **UNO.**- La acreditan los señores Mauricio Rangel Laisequilla y David León García como delegados fiduciarios de "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como sigue, protestando al efecto la vigencia de sus cargos: -----

--- **I. PODER.**- Con la escritura número seis mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, ante el licenciado Joaquín Talavera Autrique, Notario Uno del Distrito Notarial del Estado de Guerrero, con ejercicio en la ciudad de Tixtla, Guerrero, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta el siete de agosto de dos mil veintitrés, por la que se protocolizaron las Resoluciones Unánimes de los miembros del Consejo de Administración de "**BANCO ACTINVER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, adoptadas fuera de sesión el día veintinueve de noviembre de dos mil veintidós en las que, entre otros acuerdos, se tomó el de designar a los delegados fiduciarios y se les otorgaron diversos poderes. -----

--- Conforme a dicha escritura, son delegados fiduciarios de la Institución: -----

--- **(a) Delegados Fiduciarios, Apoderados "A":** Joaquín Gallástegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, **Mauricio Rangel Laisequilla**, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz, Mercy Mirtha Muñoz Díaz, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano, Víctor Manuel Pérez Lima, Karla Viviana Arévalo González, Edna Guadalupe García García, Jorge Luis Muro Sosa, Bernardo González Molina y Héctor Martín Rincón Suastegui. -----

--- **(b) Delegados Fiduciarios, Apoderados "B":** Guadalupe Ríos Leyva, Romina Samantha Zapati Hernández, Esmeralda Ayala Orozco, Guadalupe Rubisel Castellanos Castellanos, Lorena Palazuelos del Rincón, Gabriela Maldonado Tovar, Evelyn Sánchez Aldama, Gloria Saucedo Muñoz, Katya Rosalia Larreta del Valle, Yuridia Huerta Espinosa, Mirta Araceli González Martínez, Brenda Elizabeth Montañez Rivera, Georgina Mora Mendoza, María



de la Luz Limón Acosta, Olga Leticia Balderas Rojas, Ma. Del Carmen Ramírez Soto, Gilberto Juárez Carranco, Filiberto Aarón de la Torre López, Janet Escobar Díaz, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, Martha Gabriela Medina Ochoa, María Elena Martínez Camarillo, Benjamin Gerardo Fal Cerezo, Alicia Lona Esquivel, Karen Stephanie Calderón Gutiérrez, Apolonia Guadalupe Gómez Hilario, Maryeli Silva Gutiérrez y **David León García**. -----

--- En dicha escritura se hizo constar que el Consejo de Administración del Banco, cuyas resoluciones unánimes ahí se protocolizaron, estaba conformado por los señores Héctor Madero Rivero, Álvaro Madero Rivero, Cosme Alberto Torrado Martínez, María Elena Calatayud Hernando, Guillermo Prieto Treviño, Leopoldo Escobar Latapi e Iván Moguel Kuri, como miembros propietarios, los señores Roberto Valdés Acra, José Pedro Valenzuela Rionda, Isidoro Attie Laniado y Carlos Jaime Muriel Gaxiola, como miembros suplentes, y que los mismos fueron designados mediante la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER celebrada el veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, cuya acta fue protocolizada mediante la escritura sesenta y tres mil setecientos diez, otorgada el dieciséis de febrero de dos mil veintidós, ante el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Doscientos Uno de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Doscientos Dieciocho de la Ciudad de México. -----

--- Al efecto, de dicha escritura copio, en lo conducente, lo que sigue: -----

--- "...RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL "BANCO" O LA "SOCIEDAD") EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2022. -----

--- Con fecha 29 de noviembre de 2022, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron las siguientes resoluciones unánimes conforme a lo dispuesto en el artículo

N

7



vigésimo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad, las cuales, por este medio, son confirmadas por escrito por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad: -----

----- Primera Resolución -----

--- Designación de Delegados Fiduciarios de Banco y otorgamiento de poderes. -----

--- "I.1. Con efectos a esta fecha, se designan como delegados fiduciarios de la sociedad a los señores Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, **Mauricio Rangel Laisequilla**, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz, Mercy Mirtha Muñoz Díaz, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano, Víctor Manuel Pérez Lima, Karla Viviana Arévalo González, Edna Guadalupe García García, Jorge Luis Muro Sosa, Bernardo González Molina y Héctor Martín Rincón Suastegui, y se otorga a cada uno de ellos, en tal carácter, como Apoderado "A", las facultades como delegados fiduciarios que a continuación se señalan: -----

--- (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios; el apoderado tendrá (así) todas las facultades contenidas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento; podrá desistirse de todo tipo de instancias y demandas, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes en procedimientos concursales a que se refieren los artículos dos mil sesenta y tres del Código Civil para la Ciudad de México y setecientos treinta y ocho del



F. JAVIER ARCE GARGOLLO

n o t a r i o

74

17

Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás relativos; recusar, recibir pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquéllas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. Los Delegados Fiduciarios, también se encuentran facultados para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario (así) Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". Lo anterior, con excepción de la facultad de absolver y articular posiciones la cual podrán ejercer los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" en todo momento de manera INDIVIDUAL, Sin necesidad de la autorización antes mencionada.

--- (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y

facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario (asi) Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada una de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados



Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (vi) Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos para que puedan comparecer ante cualquier autoridad laboral en relación a cualquier asunto laboral del que la Sociedad sea parte o un tercero interesado, tanto en la parte inicial del proceso como en cualquier etapa subsiguiente y para contestar posiciones. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario (así) Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o

especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz. -----

--- "I.2 Con efectos a esta fecha, se designan como delegados fiduciarios de la Sociedad a los señores Guadalupe Ríos Leyva, Romina Samantha Zapati Hernández, Esmeralda Ayala Orozco, Guadalupe Rubisel Castellanos Castellanos, Lorena Palazuelos del Rincón, Gabriela Maldonado Tovar, Evelyn Sánchez Aldama, Gloria Saucedo Muñoz, Katya Rosalía Larreta del Valle, Yuridia Huerta Espinosa, Mirta Araceli González Martínez, Brenda Elizabeth Montañez Rivera, Georgina Mora Mendoza, María de la Luz Limón Acosta, Olga Leticia Balderas Rojas, Ma. Del Carmen Ramírez Soto, Gilberto Juárez Carranco, Filiberto Aarón de la Torre López, Janet Escobar Díaz, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, Martha Gabriela Medina Ochoa, María Elena Martínez Camarillo, Benjamin Gerardo Fal Cerezo, Alicia Lona Esquivel, Karen Stephanie Calderón Gutiérrez, Apolonia



Guadalupe Gómez Hilario, Maryeli Silva Gutierrez y **David León García** y se otorga a cada uno de ellos, en tal carácter, como Apoderado "B", las facultades como delegados fiduciarios, que a continuación se señalan: -----

--- (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derechos y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios; el apoderado tendrá (así) todas las facultades contenidas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento; podrá desistirse de todo tipo de instancias y demandas, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes en procedimientos concursales a que se refieren los artículos dos mil sesenta y tres del Código Civil para la ciudad de México y setecientos treinta y ocho del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y demás relativos; recusar, recibir pagos, presentar y ratificar querellas y denuncias de indole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquellas, constituirse en parte civil y coadyuvar o constituirse con el Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. El Delegado Fiduciario (así), también se encuentra facultado para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos

N

7



11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".

--- (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario (así), con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de



conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario (así) Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".

--- (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario (así) Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A".

--- (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario (así) Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (vi) Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y

N

8



de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para que puedan comparecer ante cualquier autoridad laboral en relación a cualquier asunto laboral de la Sociedad sea parte o un tercero interesado, tanto en la parte inicial del proceso como en cualquier etapa subsiguiente y para contestar posiciones. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B"; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios (así) Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". -----

--- (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallástegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los



F. JAVIER ARCE GARGOLLO

n o t a r i o

74

25

siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallástegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz...". -----

--- II.- LEGAL EXISTENCIA. -----

--- A.- CONSTITUCIÓN.- Tal y como consta en la escritura relacionada en el Inciso C siguiente, por escritura número sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, ante el licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, Notario Ciento Cuarenta y Siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, se constituyó la sociedad "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México y duración indefinida. -----

--- B.- AUMENTO DE CAPITAL.- Tal y como consta en la escritura relacionada en el Inciso C siguiente, por escritura setenta y un mil trescientos cuarenta y seis, de fecha once de diciembre de dos mil siete, ante el licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, Notario Ciento Cuarenta y Siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, el veintinueve de enero de dos mil ocho, por la que se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, celebrada el día cinco de diciembre de dos mil siete, en la que se resolvió aumentar el capital social para quedar en la suma de Cuatrocientos Diez Millones Cien Mil Pesos, Moneda Nacional. -----

--- C.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS SOCIALES.- Con la escritura número setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, ante el licenciado Francisco Javier Gutiérrez Silva, Notario Ciento Cuarenta y Siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la

N

8



que se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENTIAL GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto de dos mil nueve, en la que entre otros acuerdos se tomó el de dar por terminado el convenio único de responsabilidades relativo a su pertenencia al grupo financiero así como reformar íntegramente sus estatutos sociales. -----

--- Como consecuencia de ello, la Sociedad quedó con la denominación "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, con cláusula de admisión de extranjeros y capital social de Cuatrocientos Diez Millones Cien Mil Pesos, Moneda Nacional. -----

--- D.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Con la escritura número treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo de dos mil diez, ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Doscientos Uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta el día quince de abril de dos mil diez, por la que se protocolizó parcialmente el acta de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos se tomó el incorporar a la sociedad al Grupo Financiero Actinver, cambiar su denominación y reformar íntegramente sus estatutos sociales. -----

--- Como consecuencia de ello, la Sociedad quedó con la denominación "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, con cláusula de admisión de extranjeros y capital social de Cuatrocientos Diez Millones Cien Mil Pesos, Moneda Nacional. -----

--- E.- AUMENTO DE CAPITAL.- Que, tal y como consta en la escritura relacionada en el Inciso F siguiente, por escritura



número noventa y cinco mil novecientos setenta y dos, de fecha ocho de abril de dos mil catorce, ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día veintiséis de febrero de dos mil catorce, en la que se acordó aumentar el capital social a la cantidad de Un Mil Cuatrocientos Sesenta Millones Cien Mil Pesos, Moneda Nacional. -----

--- F.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS SOCIALES.-- Con la escritura número noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha seis de octubre de dos mil catorce, ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, el día veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, por la que se hizo constar la protocolización de las actas de la Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebradas los días seis de marzo y ocho de mayo de dos mil catorce, siendo que en la primera de ellas se resolvió reformar el Artículo Cuadragésimo Séptimo de los estatutos sociales, en tanto que en la segunda se resolvió reformarlos totalmente. -----

--- Como consecuencia de lo anterior, la Sociedad quedó con la citada denominación "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, con cláusula de admisión de extranjeros y capital social Un Mil Cuatrocientos Sesenta Millones Cien Mil Pesos, Moneda Nacional.

--- Al efecto, de dicha escritura copio, en lo conducente lo que sigue: -----

--- "... ----- ANEXO 1 -----

----- ESTATUTOS SOCIALES DE -----  
 ----- BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA -----  
 ----- MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER -----  
 ----- CAPÍTULO I -----  
 --- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD  
 --- ARTÍCULO PRIMERO.- Denominación.- La sociedad se denominará Banco Actinver, debiendo usarse esta denominación seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y de las palabras "Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (la "Sociedad"). -----  
 --- La Sociedad es una Institución de Banca Múltiple constituida conforme a la Ley de Instituciones de Crédito. -----  
 --- Todos los términos definidos en dicho ordenamiento tendrán el mismo significado en estos estatutos sociales. -----  
 --- ARTÍCULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La sociedad tiene por objeto: -----  
 --- (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles. -  
 --- (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes mueble e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines; -----  
 --- (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. DE C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. -----  
 --- (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de



propiedad intelectual que haga referencia directa o indirecta a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. -----

--- (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social. -----

--- (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito. -----

--- (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social. -----

--- ARTÍCULO TERCERO.- Duración. La duración de la Sociedad es indefinida. -----

--- ARTÍCULO CUARTO.- Domicilio. El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal... -----

-----... CAPÍTULO IV -----

----- ADMINISTRACIÓN -----

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Órganos de Administración. La dirección y administración de la Sociedad estarán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y al Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito. ... -----

--- ...ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Facultades del Consejo de

N

8



Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: -----

--- (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil para el Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o morales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros, y para realizar entre otros los siguientes actos: -----

--- (a) promover juicios de amparo y desistirse de ellos; ---  
 --- (b) presentar y ratificar denuncias y querellas penales y desistirse de ellas; -----

--- (c) constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; -----

--- (d) otorgar perdón en los procedimientos penales; -----

--- (e) articular o absolver posiciones en juicio de cualquier género, incluidos los laborales; y -----

--- (f) representar a la Sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o judiciales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o extrajudiciales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos Once (11) Setecientos Ochenta y Siete (787) y Ochocientos Setenta y Seis



(876) de la Ley Federal del Trabajo. -----

--- (2) Poder general para actos de administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554), párrafo segundo del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad. -----

--- (3) Poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ---

--- (4) Poder general para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con las facultades especiales señaladas en las fracciones Primera, Segunda, y Quinta del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) de los referidos ordenamientos legales, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del Artículo Ciento Seis (106-I) de la Ley de Instituciones de Crédito para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales. -----

--- (5) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar cheques contra las mismas, así como para designar a las personas que giren cheques en contra de dichas cuentas y para hacer depósitos.-----

--- (6) Poder para establecer las reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración. -----

--- (7) Poder en los términos del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo Veinticuatro (24), con excepción de la fracción primera de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; al Secretario y Prosecretario

N

8



del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; -----

--- (8) Poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos funcionarios de la Sociedad u otros individuos que crea convenientes; y revocar los otorgados, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, en uno o varios de los Consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; poder para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros, dentro de los poderes conferidos al Consejo de Administración en los incisos a), b), c) y d) anteriores. El Consejo de Administración, en los poderes que otorgue el ejercicio del conferido en este inciso, podrá facultar para conferir y revocar poderes, y así sucesivamente quien vaya siendo apoderado con facultad para ello, podrá en su caso conferir dicha facultad. Esta facultad sólo será excluida o limitada cuando expresamente así se señale; -----

--- (9) Poder para delegar, en favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la Sociedad y conferirles poderes generales para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que sean requeridas, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, de modo que, puedan, entre otros, realizar los siguientes actos: -----

--- (a) Ostentarse como representantes legales de la Sociedad



en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o extrajudicial, articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; y -----

--- (b) Delegar, otorgar y revocar mandatos; -----

--- (10) Poder para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando el Consejo lo considere conveniente, y fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones; -----

--- (11) Poder para establecer oficinas o sucursales de la Sociedad en cualquier parte de los Estados Unidos Mexicanos, en el entendido que se requerirá la previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; -----

--- (12) Poder para aprobar aquellas transacciones en virtud de las cuales las personas a que hace referencia el Artículo Setenta y Tres (73) de la Ley de Instituciones de Crédito sean o puedan constituirse en deudores de la Sociedad, sujeto a lo establecido en dicho Artículo Setenta y Tres Bis (73 Bis) de dicha Ley. --

--- (13) Poder para designar al auditor externo independiente; y -----

--- (14) En general, poder para llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por Ley o por estos estatutos a la Asamblea de Accionistas...". -----

--- G.- AUMENTO DE CAPITAL.-- Con la escritura número noventa y siete mil setecientos ochenta y seis, ante el licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día quince de diciembre

N

7



de dos mil quince, en la que entre otros acuerdos se tomó el de aumentar el capital social a la cantidad de Mil Quinientos Diez Millones Seiscientos Mil Pesos, Moneda Nacional. -----

--- H.- AUMENTO DE CAPITAL.- Con la escritura número sesenta y cuatro mil ciento veintinueve, de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós, ante el licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Doscientos Dieciocho de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, el día trece de abril de dos mil veintidós, por la que se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social a la cantidad de Dos Mil Quinientos Cuarenta Millones Seiscientos Mil Pesos 00/100, Moneda Nacional. -----

--- Al efecto, de dicha escritura copio, en lo conducente lo que sigue: -----

--- "...----- RESOLUCIONES -----

--- "I.1 Sujeto al cumplimiento de la Condición y con efectos a la fecha en que dicha Condición se cumpla, se aumenta el capital social del Banco en la cantidad de \$100'000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)." -----

--- "I.2 Una vez que se cumpla la Condición, emítanse 100,000 (Cien mil) acciones Serie "O", ordinarias, con un valor nominal de \$1,000.00 M.N. (Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada una, para representar el aumento de capital mencionado en la Resolución I.1 anterior." -----

--- "I.3 Sujeto al cumplimiento de la Condición y con efectos a la fecha en que dicha Condición se cumpla, se modifica el artículo sexto de los estatutos sociales del Banco para que el mismo quede redactado de la siguiente forma: -----

--- "ARTÍCULO SEXTO. Capital Social. El capital social es de \$2,540'600,000.00 M.N. (Dos Mil Quinientos Cuarenta Millones Seiscientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por 2'540,600 (Dos Millones Quinientas Cuarenta Mil Seiscientas)



acciones de la Serie "O", ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1,000.00 M.N. (Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada una, íntegramente suscritas y pagadas...". -----

--- **DOS.**.- La acredita el señor Augusto Rendón Contró como apoderado de la sociedad **"PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, como sigue: -----

--- **I. CONSTITUCIÓN.**.- Con la escritura número ciento dieciocho mil quinientos cuarenta y uno, de fecha diecinueve de octubre de dos mil quince, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y seis el día veintiuno de octubre de dos mil quince, por la que se constituyó la sociedad **"PLA INMUEBLES IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, con cláusula de admisión de extranjeros y capital social mínimo fijo de \$2.00 M.N. (Dos Pesos, Moneda Nacional), variable ilimitado. -----

--- Al efecto, de dicha escritura copio en lo conducente lo que sigue: -----

-----"... **ESTATUTOS SOCIALES** -----

----- **CAPÍTULO PRIMERO** -----

----- **NOMBRE, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO** -----

--- ...**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Sociedad tendrá por objeto la prestación de servicios relacionados, directa o indirectamente, con la operación, manejo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios incluyendo, enunciativa más no limitativamente, proyectos industriales y de usos múltiples, desarrollos inmobiliarios, hoteles, centros comerciales, áreas recreacionales y en general cualquier tipo de bienes inmuebles. -----

--- En el desarrollo del anterior objeto y sujeto a la prevención antes establecida, la Sociedad podrá en forma enunciativa y no limitativa realizar, entre otras, las siguientes actividades: -----

--- 1. Prestar toda clase de servicios técnicos,

N

8



administrativos o de supervisión a cualquier entidad mexicana o extranjera, incluyendo fideicomisos, ya sea de naturaleza comercial o industrial, así como contratar dichos servicios -

--- 2. Administrar, operar, controlar y asesorar entidades mexicanas o extranjeras, incluyendo fideicomisos. -----

--- 3. Desarrollar, construir, diseñar, restaurar, planear, promocionar, comercializar, operar, manejar, vender, arrendar, adquirir, fideicomitir, transferir, hipotecar, gravar y disponer de cualquier tipo de desarrollos, hoteles, centros comerciales, áreas recreacionales y en general cualquier tipo de bienes inmuebles. -----

--- 4. Adquirir, transferir, fideicomitir, dar en prenda, gravar, o de cualquier manera disponer de los títulos, acciones, partes sociales o cualquier otro interés en entidades extranjeras o mexicanas, así como de todo tipo de bienes muebles, por lo que podrá participar como accionista, socio o inversionista en cualquier tipo de personas morales, mercantiles, civiles o de otra naturaleza, mexicanas o extranjeras, así como suscribir, adquirir y transferir todo tipo de acciones, cuotas, partes sociales y/o participaciones en todo tipo de personas morales, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. -----

--- 5. Actuar como fideicomitente y fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, incluyendo sin limitar fideicomisos emisores de valores, de garantía, fideicomisos de control, fideicomisos empresariales y de administración. -----

--- 6. Adquirir, transferir, disponer, importar, exportar, arrendar y negociar en cualquier forma con todo tipo de bienes.

--- 7. Actuar como comisionista, representante, agente o mandatario, y en general actuar en representación de cualquier persona o entidad ya sea en los Estados Unidos Mexicanos ("México") o en el extranjero. -----

--- 8. Celebrar ya sea en forma directa o indirecta todo tipo de contratos, convenios, o actos jurídicos mercantiles o civiles, que sean necesarios o recomendables para cumplir con los objetos sociales de la Sociedad. -----

--- 9. Emitir, girar, negociar, avalar, suscribir, aceptar o



endosar títulos de crédito. -----

--- 10. Obtener, adquirir, usar, licenciar, explotar o disponer de todo tipo de patentes, marcas o nombres comerciales y en general todo tipo de derechos de propiedad industrial o intelectual. -----

--- 11. Contratar a todo tipo de personal requerido para el debido funcionamiento de la Sociedad. -----

--- 12. Otorgar y contratar préstamos o créditos con o sin garantía personal o real así como constituirse en obligado solidario, obtener pólizas de seguros y fianzas, y en general otorgar todo tipo de garantías reales o personales para garantizar sus obligaciones u obligaciones de terceras personas sean o no partes relacionadas, así como constituirse en fiador.

--- 13. Llevar a cabo y ejecutar toda clase de actos, contratos, u operaciones necesarias o recomendables para el desarrollo del objeto y actividades anteriormente señaladas.

--- Todo lo anterior con sujeción a lo que disponga la Ley de Inversión Extranjera y los Tratados Internacionales en los que México sea parte. No obstante cualquier disposición en contrario en estos estatutos, la Sociedad no realizará actividades para las cuales la Ley requiera de concesión, permiso, autorización, porcentaje máximo de inversión extranjera, resolución favorable o calidad especial con los que la Sociedad no cuente... -----

---...ARTÍCULO TERCERO. La duración de la Sociedad será indefinida. -----

--- ARTÍCULO CUARTO. El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal... -----

-----... CAPÍTULO SEGUNDO -----

----- CAPITAL SOCIAL Y PARTES SOCIALES -----

--- ARTÍCULO QUINTO. El capital social será variable. El capital social mínimo fijo sin derecho a retiro será la cantidad de \$2.00 M.N. (Dos Pesos 00/100, Moneda Nacional). - El capital social variable de la Sociedad será ilimitado...".

--- II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Con la escritura número ciento diecinueve mil seiscientos cinco, de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, ante mí, inscrita en el Registro Público de

Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y seis, el día veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, por la que se protocolizó el acta de la Asamblea de Socios de la sociedad "PLA INMUEBLES IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día quince de abril de dos mil dieciséis, en la que se acordó cambiar la denominación de la Sociedad por la de **"PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, reformado al efecto el Artículo Primero de sus estatutos sociales. -----

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

--- "...RESOLUCIONES..." -----

---... I.3. "En consecuencia a la resolución I.2 anterior, se resuelve modificar el Artículo Primero de los estatutos sociales de la Sociedad para quedar redactado de la siguiente manera: -----

--- **"ARTÍCULO PRIMERO.** La denominación de la Sociedad será "PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV", la cual deberá ir siempre seguida de las palabras Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable o de sus abreviaturas "S. de R.L. de C.V."...". -----

--- III.- **PODER.**- Con la escritura ciento treinta y dos mil setecientos dieciocho, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y seis el día doce de diciembre de dos mil veintidós, por la que se protocolizaron las Resoluciones Unánimes de los Socios de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, adoptadas fuera de asamblea el día veintisiete de julio del dos mil veintidós, en las que, entre otros acuerdos, se resolvió otorgar diversos poderes a, entre otros, los señores Enrique Lavín Treviño, Fernando Herrera Osorio, Julien Philippe Higuero, Diogo Almeida De Mello, Gerardo Guadarrama Farias, Augusto Rendón Contró y Mario Pablo Campoy Siller. -----



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

--- "... DOS.- RESOLUCIONES UNÁNIMES.- ...

--- "PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV, S. DE R.L. DE C.V. -

--- RESOLUCIONES UNÁNIMES DE SOCIOS ---

--- ADOPTADAS EL DÍA 27 DE JULIO DE 2022 ---

--- Los suscritos, tenedores de la totalidad de las partes sociales del capital social de PGIM REAL ESTATE MVP INMUEBLES IV, S. DE R.L. DE C.V. (la "Sociedad"), según lo dispuesto en el Artículo 82 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el Artículo Décimo Cuarto de los estatutos sociales de la Sociedad, confirmamos haber adoptado unánimemente las siguientes resoluciones, que para todos los efectos tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una Asamblea Anual de Socios debidamente convocada y reunida. ---

--- RESOLUCIONES: ---

--- 9. Otorgar en favor de los señores ENRIQUE LAVÍN TREVIÑO, FERNANDO HERRERA OSORIO, JULIEN PHILIPPE HIGUERO, DIOGO ALMEIDA DE MELLO, GERARDO GUADARRAMA FARIAS, **AUGUSTO RENDÓN CONTRÓ** y MARIO PABLO CAMPOY SILLER, los siguientes poderes, mismos que podrán ejercer CONJUNTA o SEPARADAMENTE: ---

--- a). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la Ley incluyendo las facultades a que se refiere el Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, por lo que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: ejercitar toda clase de derechos y acciones en nombre y representación de la Sociedad ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios, ya sea en jurisdicción voluntaria, contenciosa o mixta y se trate

N

8



de autoridades civiles, judiciales, fiscales, administrativas o del trabajo, sean éstas Juntas de Conciliación o Tribunales de Arbitraje, Locales o Federales; contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; someterse a cualquier jurisdicción; articular y absolver posiciones; recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en Derecho; desistir de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del Amparo, el que podrán promover cuantas veces lo estimen conveniente; rendir toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos, objetar éstos y redargüirlos de falsos; asistir a juntas, diligencias y almonedas; hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para la Sociedad mandante, adjudicación de toda clase de bienes y, por cualquier título, hacer cesión de derechos; formular acusaciones, denuncias y querellas; constituirse en parte en causas criminales o coadyuvantes del Ministerio Público, causas en las cuales podrán ejercitar las más amplias facultades que el caso requiera. -----

--- b). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

--- c). PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo el Código Civil Federal, con todas las facultades de dueño, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquier actos, aun cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles de la Sociedad. -----

--- d). TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. Facultad para suscribir, avalar y endosar toda clase de títulos de crédito,



asi como celebrar en nombre y representación de la Sociedad operaciones de crédito en los términos del Artículo noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito. -----

--- e). CUENTAS BANCARIAS. Facultad para abrir y cerrar cuentas bancarias de la Sociedad ante cualquier institución financiera, incluyendo pero no limitado a cuentas de cheques y designar a las personas que firmarán en dichas cuentas y revocar sus designaciones...". -----

--- **TRES.**- La acredita el señor Augusto Rendón Contró como apoderado de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como sigue: -----

--- I. CONSTITUCIÓN.- Con la escritura número ciento dieciocho mil quinientos cuarenta, de fecha diecinueve de octubre de dos mil quince, ante mi, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro, el día veintiuno de octubre de dos mil quince, por la que se constituyó la sociedad "PLA ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y capital social mínimo fijo de \$2.00 (Dos Pesos 00/100, Moneda Nacional), variable ilimitado.

--- Al efecto, de dicha escritura copio en lo conducente, lo que sigue: -----

--- "...----- ESTATUTOS SOCIALES -----

----- CAPÍTULO PRIMERO -----

----- NOMBRE, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO... -----

---...ARTÍCULO TERCERO. La duración de la Sociedad será indefinida. -----

--- ARTÍCULO CUARTO. El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos.... ---

---...----- CAPÍTULO SEGUNDO -----

----- CAPITAL SOCIAL Y PARTES SOCIALES -----

--- ARTÍCULO QUINTO. El capital social será variable. El capital social mínimo fijo sin derecho a retiro será la cantidad de \$2.00 M.N. (Dos Pesos 00/100, Moneda Nacional). El

capital social variable de la Sociedad será ilimitado...". --

--- II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN.-- Con la escritura número ciento diecinueve mil seiscientos cuatro, de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro, el día veintitrés de mayo de dos mil dieciséis, por la que se protocolizó el acta de la Asamblea General de Socios de la sociedad "PLA ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el quince de abril de dos mil dieciséis, en la que se acordó cambiar la denominación de la Sociedad por la de "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, reformado al efecto el Artículo Primero de sus estatutos sociales. -----

--- Al efecto, de dicha escritura copio en lo conducente lo que sigue: -----

--- "... RESOLUCIONES..." -----

--- ... I.3. "En consecuencia a la resolución I.2 anterior, se resuelve modificar el Artículo Primero de los estatutos sociales de la Sociedad para quedar redactado de la siguiente manera: -----

--- "ARTÍCULO PRIMERO. La denominación de la Sociedad será "PGIM Real Estate MVP Administradora IV", la cual deberá ir siempre seguida de las palabras Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable o de sus abreviaturas "S. de R.L. de C.V. ...". -----

--- III. MODIFICACIÓN DE OBJETO SOCIAL.-- Con la escritura número ciento treinta mil novecientos noventa y cinco, de fecha seis de agosto de dos mil veintiuno, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro, el día veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, por la que se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Socios de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el veintiuno de julio



de dos mil veintiuno, en la que se acordó modificar el Objeto de la Sociedad, y en consecuencia se reformó el Artículo Segundo de los Estatutos Sociales. -----

--- Al efecto, de dicha escritura copio en lo conducente lo que sigue: -----

--- " ... C L Á U S U L A S -----

--- PRIMERA. - Queda protocolizada el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Socios de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintiuno de julio de dos mil veintiuno. -----

--- SEGUNDA. - Queda formalizada la MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL y la consecuente REFORMA DEL ENCABEZADO Y DE LOS INCISOS 1 (UNO), 2 (DOS) Y 11 (ONCE) DEL ARTÍCULO SEGUNDO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en términos de la Resolución del Primer Punto del Orden del Día del acta que se protocoliza. -----

--- Como consecuencia de ello, dicho Artículo Segundo de los Estatutos de la Sociedad queda en los siguientes términos: --

--- "ARTÍCULO SEGUNDO. El objeto de la Sociedad será prestar servicios relacionados a la administración, operación, manejo y publicidad de proyectos inmobiliarios, incluyendo lo siguiente: -----

--- 1. Proporcionar servicios técnicos, administrativos o de supervisión a cualquier compañía mexicana o extranjera, incluidos fideicomisos ya sean de naturaleza comercial o industrial, así como contratar dichos servicios. -----

--- 2. Manejar, operar y controlar compañías mexicanas o extranjeras, incluyendo fideicomisos. -----

--- 3. Desarrollar, construir, diseñar, restaurar, planear, promocionar, comercializar, operar, manejar, vender, arrendar, adquirir, fideicomitir, transferir, hipotecar, gravar y disponer de cualquier tipo de desarrollos, hoteles, centros comerciales, áreas recreacionales y en general cualquier tipo de bienes inmuebles. -----

--- 4. Adquirir, transferir, fideicomitir, dar en prenda,

N

8



gravar, o de cualquier manera disponer de los títulos, acciones, partes sociales o cualquier otro interés en entidades extranjeras o mexicanas, así como de todo tipo de bienes muebles, por lo que podrá participar como accionista, socio o inversionista en cualquier tipo de personas morales, mercantiles, civiles o de otra naturaleza, mexicanas o extranjeras, así como suscribir, adquirir y transferir todo tipo de acciones, cuotas, partes sociales y/o participaciones en todo tipo de personas morales, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. -----

--- 5. Actuar como fideicomitente y fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos, incluyendo sin limitar fideicomisos emisores de valores, de garantía, fideicomisos de control, fideicomisos empresariales y de administración. -----

--- 6. Adquirir, transferir, disponer, importar, exportar, arrendar y negociar en cualquier forma con todo tipo de bienes.

--- 7. Actuar como comisionista, representante, agente o mandatario, y en general actuar en representación de cualquier persona o entidad ya sea en los Estados Unidos Mexicanos ("México") o en el extranjero. -----

--- 8. Celebrar ya sea en forma directa o indirecta todo tipo de contratos, convenios, o actos jurídicos mercantiles o civiles, que sean necesarios o recomendables para cumplir con los objetos sociales de la Sociedad. -----

--- 9. Emitir, girar, negociar, avalar, suscribir, aceptar o endosar títulos de crédito. -----

--- 10. Obtener, adquirir, usar, licenciar, explotar o disponer de todo tipo de patentes, marcas o nombres comerciales y en general todo tipo de derechos de propiedad industrial o intelectual. -----

--- 11. Contratar toda clase de empleados que sean necesarios para el correcto funcionamiento de la Sociedad. -----

--- 12. Otorgar y contratar préstamos o créditos con o sin garantía personal o real así como constituirse en obligado solidario, obtener pólizas de seguros y fianzas, y en general otorgar todo tipo de garantías reales o personales para garantizar sus obligaciones u obligaciones de terceras personas



sean o no partes relacionadas, así como constituirse en fiador.

--- 13. Llevar a cabo y ejecutar toda clase de actos, contratos, u operaciones necesarias o recomendables para el desarrollo del objeto y actividades anteriormente señaladas.

--- Todo lo anterior con sujeción a lo que disponga la Ley de Inversión Extranjera y los Tratados Internacionales en los que México sea parte. No obstante cualquier disposición en contrario en estos estatutos, la Sociedad no realizará actividades para las cuales la Ley requiera de concesión, permiso, autorización, porcentaje máximo de inversión extranjera, resolución favorable o calidad especial con los que la Sociedad no cuente...". -----

--- IV.- PODER.- Con la escritura ciento treinta y cuatro mil setecientos diez, de fecha diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro el día diez de julio de dos mil veinticuatro, por la que se protocolizaron las Resoluciones Unánimes de los Socios de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, adoptadas fuera de asamblea el día veinte de diciembre de dos mil veintitrés, en las que se acordó, entre otras cosas, otorgar diversos poderes, entre otros, a los señores Enrique Lavín Treviño, Fernando Herrera Osorio, Julien Philippe Higuero, Gerardo Guadarrama Farías, Augusto Rendón Contró, Mario Pablo Campoy Siller, Violeta Paredes Flores, Abraham Eugenio García Garcés y Ligia Elena Castillo Alemán. -----

--- V.- RATIFICACIÓN DE PODERES.- Con la escritura número ciento treinta y cinco mil setecientos noventa y seis, de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticinco, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro el día veintiocho de marzo de dos mil veinticinco, por la que se protocolizaron las Resoluciones Unánimes de los Socios de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD

N

7



LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, adoptadas fuera de asamblea el día treinta de diciembre de dos mil veinticuatro, en las que se resolvió, entre otros asuntos, otorgar y ratificar diversos poderes, entre ellos a los señores Enrique Lavín Treviño, Fernando Herrera Osorio, Julien Philippe Higuero, Gerardo Guadarrama Fariás, Augusto Rendón Contró, Violeta Paredes Flores, Abraham Eugenio García Garcés y Ligia Elena Castillo Alemán, señalando los términos de los mismos. -----

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

--- "... DOS.- RESOLUCIONES UNÁNIMES.---... -----

----- "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV, -----

----- S. DE R.L. DE C.V. -----

----- RESOLUCIONES UNÁNIMES DE SOCIOS ADOPTADAS -----

----- EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2024 -----

--- Los suscritos, tenedores de la totalidad de las partes sociales del capital social de PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV, S. DE R.L. DE C.V., (la "Sociedad"), de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en el Artículo Décimo Cuarto de los estatutos sociales de la Sociedad, confirmamos que hemos adoptado unánimemente las siguientes resoluciones, que para todos los efectos tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en Asamblea Anual de Socios de la Sociedad. -----

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

--- ... 10. Ratificar los poderes otorgados en favor de los señores ENRIQUE LAVÍN TREVIÑO, FERNANDO HERRERA OSORIO, JULIEN PHILIPPE HIGUERO, GERARDO GUADARRAMA FARIÁS, **AUGUSTO RENDÓN CONTRÓ**, VIOLETA PAREDES FLORES, ABRAHAM EUGENIO GARCÍA GARCÉS y LIGIA ELENA CASTILLO ALEMÁN, según constan en la escritura pública número 134,710 de fecha 19 de abril de 2024, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la Ciudad de México. -----

--- Consiguientemente, los señores ENRIQUE LAVÍN TREVIÑO, FERNANDO HERRERA OSORIO, JULIEN PHILIPPE HIGUERO, GERARDO GUADARRAMA FARIÁS, AUGUSTO RENDÓN CONTRÓ, VIOLETA PAREDES FLORES, ABRAHAM EUGENIO GARCÍA GARCÉS y LIGIA ELENA CASTILLO ALEMÁN, seguirán gozando de los siguientes poderes, mismos que



podrán ejercer CONJUNTA o SEPARADAMENTE: -----

--- a). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la Ley incluyendo las facultades a que se refiere el Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, por lo que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: ejercitar toda clase de derechos y acciones en nombre y representación de la Sociedad ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México y de los Municipios, ya sea en jurisdicción voluntaria, contenciosa o mixta y se trate de autoridades civiles, judiciales, fiscales, administrativas o del trabajo, sean éstas Juntas de Conciliación o Tribunales de Arbitraje, Locales o Federales; contestar demandas, oponer excepciones y reconvencciones; someterse a cualquier jurisdicción; articular y absolver posiciones; recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en Derecho; desistir de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del Amparo, el que podrán promover cuantas veces lo estimen conveniente; rendir toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos, objetar éstos y redargüirlos de falsos; asistir a juntas, diligencias y almonedas; hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para la Sociedad mandante, adjudicación de toda clase de bienes y, por cualquier título, hacer cesión de derechos; formular acusaciones, denuncias y querellas; constituirse en parte en causas criminales o coadyuvantes del Ministerio Público, causas en las cuales podrán ejercitar las más amplias facultades que el caso requiera. -----

--- b). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de

N

γ



conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

--- c). PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus Artículos correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo el Código Civil Federal, con todas las facultades de dueño, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquier actos, aun cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles de la Sociedad. -----

--- d). TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. Facultad para suscribir, avalar y endosar toda clase de títulos de crédito, así como celebrar en nombre y representación de la Sociedad operaciones de crédito en los términos del Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- e). CUENTAS BANCARIAS. Facultad para abrir y cerrar cuentas bancarias de la Sociedad ante cualquier institución financiera, incluyendo pero no limitado a cuentas de cheques y designar a las personas que firmarán en dichas cuentas y revocar sus designaciones...". -----

--- VI.- RATIFICACIÓN DE PODERES.- Con la escritura ciento treinta y seis mil seiscientos sesenta y siete, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinticinco, ante mí, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro el día diez de diciembre de dos mil veinticinco, por la que se protocolizaron las las Resoluciones Unánimes de los Socios de la sociedad "PGIM REAL ESTATE MVP ADMINISTRADORA IV", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, adoptadas fuera de asamblea el día veintinueve de septiembre de dos mil



veinticinco, en las que, entre otros acuerdos, se resolvió ratificar diversos poderes otorgados a los señores Olga Virginia Ramírez Barajas, Jorge Joaquín de Córdova Landa, Gonzalo Garduño Ángeles, Enrique Lavín Treviño, Fernando Herrera Osorio, Julien Philippe Higuero, Gerardo Guadarrama Fariás, Augusto Rendón Contró, Violeta Paredes Flores, Abraham Eugenio García Garcés, Ligia Elena Castillo Alemán, Diogo Almeida De Mello, Israel Hernández Coronado y Hortensia Esperanza Candelaria Beatriz Cortés González mediante la citada escritura número ciento treinta y cinco mil setecientos noventa y seis, de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticinco, ante mí. -----

--- **CUATRO.**.- La acredita el licenciado José Daniel Hernández Torres como apoderado de "**MONEX CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, como sigue: -----

--- A. **PODER.**.- Con la escritura número cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, ante el Licenciado Alberto Tarcisio Sánchez Colín, Notario Ochenta y tres de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, el día veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, "**MONEX CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, otorgó diversos poderes, entre otros a José Daniel Hernández Torres. -----

--- Al efecto, de dicha escritura copio, en lo conducente lo que sigue: -----

--- "...**LOS PODERES GENERALES LIMITADOS** que otorga "**MONEX CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, representada por **DON HÉCTOR PÍO LAGOS DONDE**, a favor de: -----

- A).- **DOÑA LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CAZARES**; -----
- B).- **DON ERICK ALBERTO CONTRERAS CASTILLO**; -----
- C).- **DON GABRIEL OMAR GONZÁLEZ ANDRADE**; -----
- D).- **DON GIDALTHY JAZBETH GARDUÑO ALBORES**; -----
- E).- **DOÑA MARISOL OSUNA HERNÁNDEZ**; -----

N

7



- F).- DON RAFAEL CHAO CORONA; -----  
 --- G).- DOÑA LILENI ZARATE RAMÍREZ; -----  
 --- H).- DON FERNANDO JOSÉ VIZCAYA RAMOS; -----  
 --- I).- DOÑA CLAUDIA BEATRIZ ZERMEÑO INCLÁN; -----  
 --- J).- DOÑA ELENA RODRÍGUEZ MORENO; -----  
 --- K).- DOÑA ALEJANDRA TAPIA JIMÉNEZ; -----  
 --- L).- DON JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA; -----  
 --- M).- DON JESÚS ABRAHAM CANTÚ OROZCO; -----  
 --- N).- **DON JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES;** -----  
 --- Ñ).- DOÑA JACQUELINE NAYELI PARRA MOTA; -----  
 --- O).- DOÑA CLAUDIA ALICIA GARCIA RAMÍREZ; -----  
 --- P).- DON CÉSAR DAVID HERNÁNDEZ SÁNCHEZ; -----  
 --- Q).- DOÑA MAYRA KARINA BAUTISTA GÓMEZ; -----  
 --- R).- DOÑA PAOLA ALEJANDRA CASTELLANOS GARCÍA; -----  
 --- S).- DON ESTEBAN MANUEL SERRANO HERNÁNDEZ; -----  
 --- T).- DON LUIS ÁNGEL SEVERO TREJO; -----  
 --- U).- DOÑA IVETTE HERNÁNDEZ NÚÑEZ; y -----  
 --- V).- DOÑA ARACELI URIBE BÁRCENAS, para que los ejerzan  
 conjunta o separadamente, al tenor de las siguientes: -----

----- C L A U S U L A S: -----

--- PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas  
 las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo  
 con la Ley requieran poder o cláusula especial, excepto hacer  
 cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del  
 artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil  
 Federal, del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en  
 la Ciudad de México), y de sus correlativos de los Códigos  
 Civiles de las demás entidades federativas de los Estados  
 Unidos Mexicanos. -----

--- De manera enunciativa y no limitativa, los apoderados  
 gozarán, entre otras, de las facultades siguientes: -----

- I. Para intentar y desistirse de toda clase de  
 procedimientos, inclusive el juicio de Amparo. -----  
 --- II. Para transigir. -----  
 --- III. Para comprometer en árbitros. -----  
 --- IV. Para absolver y articular posiciones. -----  
 --- V. Para recusar. -----



- VI. Para recibir pagos. -----
- VII. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----
- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, de conformidad con el segundo y cuarto párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México), y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo once de la Ley Federal del Trabajo, para que los apoderados lo ejerciten en todo lo concerniente a las relaciones obrero-patronales de la Sociedad mandante, teniendo las facultades de representación patronal para los efectos de los artículos seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis y siguientes de la referida Ley Federal del Trabajo, a fin de que comparezcan ante todo tipo de autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad mandante sea parte o tercera interesada, en las audiencias de ley, en cualesquiera de sus etapas, o para absolver posiciones y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. -----
- TERCERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México), y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.
- CUARTA.- PODER PARA SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, así como endosarlos y protestarlos, en términos de lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----
- LIMITACIÓN: Los apoderados antes designados ejercerán los poderes y facultades a que se refieren las cláusulas anteriores únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de REPRESENTANTE COMÚN de tenedores de valores, incluyendo, sin limitar, la aceptación de dicho cargo o designación, en

N

7



términos de lo dispuesto en la fracción décimo tercera del artículo ciento setenta y uno y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- QUINTA.- Los apoderados ejercerán las facultades a que aluden las cláusulas anteriores ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje Locales o Federales, Tribunales Laborales, Federales y Locales, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, Centros de Conciliación Locales de las Entidades Federativas y Autoridades del Trabajo...". -----

--- B. COMPULSA DE ESTATUTOS.- Con la escritura cuarenta y cuatro mil doscientos treinta y cuatro, de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, ante el licenciado Alberto Tarcisio Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, por la que se hizo constar la Compulsa de los Estatutos Sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO. -----

--- Consta en dicha escritura que la sociedad se denomina "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cuenta con cláusula de admisión de extranjeros y capital social mínimo fijo de Cincuenta y Dos Millones Quinientos Mil Pesos, Moneda Nacional. -----

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

----- "... "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA -----  
----- DE CAPITAL VARIABLE, -----  
----- MONEX GRUPO FINANCIERO -----  
----- ESTATUTOS SOCIALES -----

----- CAPÍTULO I -----

--- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD

--- CLÁUSULA PRIMERA.- Denominación. La Sociedad se denomina "MONEX CASA DE BOLSA". Esta denominación irá seguida de las palabras "Sociedad Anónima de Capital Variable" o de su abreviación "S.A. DE C.V.", así como la expresión "Monex Grupo Financiero". -----

--- CLÁUSULA SEGUNDA.- Domicilio. El domicilio de la Sociedad



es la Ciudad de México, Distrito Federal ... -----

----... CLÁUSULA TERCERA.- Objeto Social. Como parte de su objeto social, la Sociedad podrá realizar las actividades y proporcionar los servicios establecidos por la Ley del Mercado de Valores, ajustándose a lo previsto por dicha Ley y a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las cuales consisten en lo siguiente: -----

--- I.- Colocar valores mediante ofertas públicas, así como prestar sus servicios en ofertas públicas de adquisición. La Sociedad también podrá realizar operaciones de sobreasignación y estabilización con los valores objeto de la colocación. ----

--- II.- Celebrar operaciones de compra, venta, reporto y préstamo de valores, por cuenta propia o de terceros, así como operaciones internacionales y de arbitraje internacional. ----

--- III. Fungir como formador de mercado respecto de valores.

--- IV. Conceder préstamos o créditos para la adquisición de valores con garantía de éstos. -----

--- V. Asumir el carácter de acreedor y deudor ante contrapartes centrales de valores, así como asumir obligaciones solidarias respecto de operaciones con valores realizadas por otros intermediarios del mercado de valores, para los efectos de su compensación y liquidación ante dichas contrapartes centrales, de las que sean socios. -----

--- VI. Efectuar operaciones con instrumentos financieros derivados, por cuenta propia o de terceros. -----

--- VII. Promover o comercializar valores -----

--- VIII. Realizar los actos necesarios para obtener el reconocimiento de mercados y listado de valores en el sistema internacional de cotizaciones. -----

--- IX. Administrar carteras de valores tomando decisiones de inversión a nombre y por cuenta de terceros. -----

--- X. Prestar el servicio de asesoría financiera o de inversión en valores, análisis y emisión de recomendaciones de inversión. -----

--- XI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de valores y en general de

N

8



- documentos mercantiles. -----
- XII. Fungir como administrador y ejecutor de prendas bursátiles. -----
- XIII. Asumir el carácter de representante común de tenedores de valores. -----
- XIV. Actuar como fiduciaria. -----
- XV. Ofrecer a otros intermediarios la proveeduría de servicios externos necesarios para la adecuada operación de la propia Sociedad o de dichos intermediarios. -----
- XVI. Operar con divisas y metales amonedados. -----
- XVII. Recibir recursos de sus clientes por concepto de las operaciones con valores o instrumentos financieros derivados que se le encomienden. -----
- XVIII. Recibir préstamos y créditos de instituciones de crédito u organismos de apoyo al mercado de valores, para la realización de las actividades que les sean propias. -----
- XIX. Emitir obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a títulos representativos de su capital social, ajustándose a lo dispuesto en el artículo sesenta y cuatro de la Ley de Instituciones de Crédito, así como títulos opcionales y certificados bursátiles, para la realización de las actividades que les sean propias. -----
- XX. Invertir su capital pagado y reservas de capital con apego a la Ley del Mercado de Valores. -----
- XXI. Fungir como liquidadoras (así) de otras casas de bolsa. -----
- XXII. Actuar como distribuidoras (así) de acciones de sociedades de inversión. -----
- XXIII. Celebrar operaciones en mercados del exterior, por cuenta propia o de terceros, en este último caso, al amparo de fideicomisos, mandatos o comisiones y siempre que exclusivamente las realicen (así) por cuenta de clientes que puedan participar en el sistema internacional de cotizaciones. Lo anterior, sin perjuicio de los servicios de intermediación que presten (así) respecto de valores listados en el sistema internacional de cotizaciones de las bolsas de valores. -----
- XXIV. Ofrecer servicios de mediación, depósito y administración sobre acciones representativas del capital social



de personas morales, no inscritas en el Registro sin que en ningún caso puedan participar por cuenta de terceros en la celebración de las operaciones. -----

--- XXV. Las análogas, conexas o complementarias de las anteriores, que les sean autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general. -----

--- CLÁUSULA CUARTA.- Duración. La duración de la Sociedad será indefinida. ... -----

... CAPÍTULO II -----

----- CAPITAL SOCIAL, CAPITAL NETO -----

----- ACCIONES, Y REGISTRO DE ACCIONES -----

CLÁUSULA SEXTA.- Capital Social. El capital de la Sociedad es variable, representado por acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. -----

--- El capital social en su parte mínima fija sin derecho a retiro es por la cantidad de \$52'500,000.00 (Cincuenta y dos millones quinientos Mil Pesos 00/100 M.N.), representado por 78'358,210 de acciones de la Serie "O" Clase I. La parte variable del capital social en ningún caso podrá ser superior en monto a la parte mínima fija sin derecho a retiro y estará representada por acciones de la Serie "O" Clase "II" ... -----

... CAPÍTULO III -----

----- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD -----

--- CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- Órgano de Administración. La Administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia, quienes deberán ejercer sus atribuciones en términos de lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables. ... -----

--- ... CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- Poderes y Facultades. El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social y para dirigir y administrar la Sociedad: -----

--- Enunciativa y no limitativamente, actuará con los siguientes poderes y facultades: -----

--- A) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las

facultades generales y aún las especiales, que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas. -----

--- De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras las facultades siguientes: -----

--- I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

--- II. Para transigir. -----

--- III. Para comprometer en árbitros. -----

--- IV. Para absolver y articular posiciones. -----

--- V. Para recusar. -----

--- VI. Para hacer cesión de bienes. -----

--- VII. Para recibir pagos. -----

--- VIII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

--- B) El mandato a que alude el inciso anterior, se ejercitará ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive las de carácter federal o local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. -----

--- C) Poder general para actos de Administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas. -----

--- D) Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas. -----

--- E) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- F) Facultad para designar al Director General, quien podrá ser o no socio. -----

--- G) Facultad para otorgar poderes generales y especiales a terceras personas, en los que se podrá otorgar la facultad de



sustitución, así como sustituir o delegar sus poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos y para revocar cualquier poder que se hubiere otorgado, sustituido o delegado.

--- H) *Facultad para celebrar el Convenio Único de Responsabilidades con la Sociedad Controladora a cuyo Grupo Financiero pertenezca la Sociedad en términos de lo dispuesto por la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, así como para representar a la Sociedad ante la Controladora del Grupo Financiero de que sea parte o ante cualesquiera de las entidades financieras que lo conforman...*"

--- C. LEGAL EXISTENCIA.-- De las escrituras anteriores se desprende lo siguiente: -----

--- I.- CONSTITUCIÓN.-- Por escritura número cinco mil novecientos cuarenta, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, ante el licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Ciento Cuarenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se constituyó la sociedad "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social de Cinco Millones de Pesos (hoy Cinco Mil Pesos, Moneda Nacional) y cláusula de admisión de extranjeros. -----

--- II.- AUMENTO.-- Por escritura número veinte mil novecientos cincuenta y tres, de fecha once de julio de mil novecientos ochenta, ante el licenciado Mario Garciadiego Foncerrada, entonces Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, la sociedad aumentó el capital social a la suma de Diez Millones de Pesos (hoy Diez Mil Pesos, Moneda Nacional), reformando al efecto la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- III.- AUMENTO.-- Por escritura número veinticuatro mil trescientos noventa y dos, de fecha dieciocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el citado registro y folio, la Sociedad aumentó el capital social a la suma de Veinticinco Millones de Pesos (hoy Veinticinco Mil Pesos, Moneda Nacional), reformando al efecto

N

8



la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- IV.- AUMENTO.- Por escritura número veintiséis mil cuatrocientos cuarenta y uno, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante el mismo notario que las anteriores, inscrita en el citado registro y folio, la Sociedad aumentó el capital social a la suma de Cincuenta Millones de Pesos (hoy Cincuenta Mil pesos, Moneda Nacional), reformando al efecto la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- V.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número veintiséis mil novecientos veintiuno, de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante el mismo notario que las anteriores, inscrita en el citado registro y folio, se reformaron las Cláusulas Séptima y Vigésima Quinta de sus Estatutos Sociales. -----

--- VI.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número doscientos cincuenta y tres, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Ciento Ochenta y Cuatro de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, la Sociedad aumentó el capital social a la suma de Trescientos Millones de Pesos (hoy Trescientos Mil Pesos, Moneda Nacional), cambió la cláusula de admisión por la de exclusión de extranjeros y modificó su objeto social, y se reformaron al efecto las Cláusulas Tercera, Quinta, Sexta, Séptima, Novena y se adicionó la Cláusula Vigésima Sexta de sus Estatutos Sociales. -----

--- VII.- TRANSFORMACIÓN Y AUMENTO.- Por escritura número tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Ciento Ochenta y Cuatro de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, la Sociedad adoptó la modalidad de una sociedad de capital variable para quedar como "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital social, estableciendo el mínimo fijo en la suma de Quinientos Ochenta Millones de Pesos (hoy Quinientos Ochenta Mil Pesos, Moneda Nacional), y se reformaron las Cláusulas Primera y Vigésima de



sus Estatutos Sociales. -----

--- VIII.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE FIJA.- Por escritura número tres mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Ciento Ochenta y Cuatro de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, la sociedad cambió su denominación a "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y aumentó su capital social mínimo fijo a la suma de Un Mil Cuatrocientos Cincuenta Millones de Pesos (hoy Un Millón Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos, Moneda Nacional) y se reformaron las Cláusulas Primera, Séptima y Décima Segunda de sus Estatutos Sociales. -----

--- IX.- MODIFICACIÓN AL OBJETO Y AUMENTO DE CAPITAL EN SU PARTE FIJA.- Por escritura número cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y cinco, de fecha cinco de junio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Ciento Ochenta y Ocho, entonces actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se modificó el objeto social, se aumentó el capital social para quedar la parte fija en Treinta y Dos Mil Novecientos Millones de Pesos (hoy Treinta y Dos Millones Novecientos Mil Pesos, Moneda Nacional) y la parte variable en Once Mil Novecientos Sesenta y Tres Millones Seiscientos Treinta y Seis Mil Trescientos Sesenta y Tres Pesos 63/100 (hoy Once Millones Novecientos Sesenta y Tres Seiscientos Treinta y Seis Pesos 36/100, Moneda Nacional), y se reformaron también las Cláusulas Tercera, Séptima, Décima, Décima Segunda, Décima Tercera y Décima Séptima, adicionándose además las Cláusulas Vigésima Séptima, Vigésima Octava y Vigésima Novena de sus Estatutos Sociales. -----

--- X.- AUMENTO DE CAPITAL EN SU PARTE FIJA.- Por escritura número sesenta mil setecientos noventa y tres, de fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y siete, ante el Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Ciento Ochenta y Ocho, entonces actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado

Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, la Sociedad aumentó su capital social mínimo fijo a la cantidad de Cincuenta y Tres Mil Novecientos Millones de Pesos (hoy Cincuenta y Tres Millones Novecientos Mil Pesos, Moneda Nacional), la parte variable a la cantidad de Cincuenta y Tres Mil Novecientos Millones de Pesos (hoy Cincuenta y Tres Millones Novecientos Mil Pesos, Moneda Nacional) y reformó las Cláusulas Séptima y Décima Octava de sus Estatutos Sociales. -----

--- XI.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número sesenta y cuatro mil seis, de fecha once de julio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Licenciado Miguel Ángel Fernández Alexander, entonces Notario Ciento Sesenta y Tres de la Ciudad de México, actuando en el protocolo de la Notaría Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, como suplente del Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Ciento Ochenta y Ocho de la Ciudad de México, quien era asociado del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de adicionar la Cláusula Séptima Bis y modificar las Cláusulas Sexta y Décima Octava de los Estatutos Sociales. -----

--- XII.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número sesenta y cinco mil novecientos sesenta y nueve, de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma Ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó parcialmente el acta de la Junta del Consejo de Administración de la Sociedad, en la que, por delegación expresa de la Asamblea de Accionistas, se tomó el acuerdo de modificar la Cláusula Séptima de los Estatutos Sociales. -----

--- XIII.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL.- Por escritura número sesenta y nueve mil seiscientos uno, de fecha ocho de



F. JAVIER ARCE GARGOLLO

n o t a r i o

7 4

61

-----  
diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y actuando en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día diez de julio de mil novecientos ochenta y nueve, en la que, entre otros acuerdos se tomó el aumentar y disminuir el capital social, para que la parte fija quedara en la suma de Veinte Mil Ochocientos Ochenta y Seis Millones Quinientos Treinta y Seis Mil Trescientos Dieciséis Pesos (hoy Veinte Millones Ochocientos Ochenta y Seis Mil Quinientos Treinta y Seis Pesos 31/100, Moneda Nacional), en tanto que la parte variable quedó en la suma de Dieciocho Mil Ciento Noventa y Dos Millones Trescientos Sesenta y Cuatro Mil Quinientos Veintiocho Pesos (hoy Dieciocho Millones Ciento Noventa y Dos Mil Trescientos Sesenta y Cuatro Pesos, Moneda Nacional), y se modificó la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XIV.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número setenta y dos mil seiscientos dieciocho, de fecha dieciséis de agosto de mil novecientos noventa, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día tres de abril de mil novecientos noventa, en la que se aumentó el capital social estableciendo la parte fija en Veintinueve Mil Ciento Trece Millones Cuatrocientos Sesenta y Tres Mil Seiscientos Ochenta y Cuatro Pesos (hoy Veintinueve Millones Ciento Trece Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Pesos 68/100, Moneda Nacional) y la parte variable en Veinte Mil Ochocientos Ochenta y Seis Millones Quinientos Treinta y Seis Mil Trescientos Dieciséis Pesos (hoy Veinte Millones Ochocientos Ochenta y Seis Mil Quinientos Treinta y Seis Pesos 32/100, Moneda Nacional) y en consecuencia se

modificó la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XV.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y uno, de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día dieciséis de abril de mil novecientos noventa y uno, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de reformar las Cláusulas Tercera, Sexta, Séptima, Décima, Décima Tercera, Décima Cuarta, Décima Sexta y Vigésima Sexta de sus Estatutos Sociales. -----

--- XVI.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y uno, de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Licenciado Eduardo Javier Muñoz Pinchetti, Notario Setenta y uno de la Ciudad de México, entonces actuando como suplente del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la misma ciudad, actuando en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veinte de abril de mil novecientos noventa y tres, en la que, entre otros acuerdos se tomó el aumentar el capital social para quedar la parte fija Ciento Cinco Millones Doscientos Siete Mil Cuatrocientos Sesenta y Ocho Nuevos Pesos, y la parte variable en la cantidad de Setenta y Tres Millones Setecientos Noventa y Dos Mil Quinientos Treinta y Dos Nuevos Pesos y se reformaron las Cláusulas Tercera, Quinta, Sexta, Séptima, Novena, Vigésima Quinta y Vigésima Sexta de sus Estatutos Sociales. -----

--- XVII.- INCORPORACIÓN AL GRUPO FINANCIERO.- Por escritura número noventa y tres mil ciento diecisiete, de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad



de México, entonces actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, se protocolizó parcialmente el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de incorporar a la Sociedad a la agrupación financiera denominada "CBI Grupo Financiero", Sociedad Anónima de Capital Variable.

--- XVIII.- CONVENIO.- Por escritura número noventa y tres mil trescientos diez, de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en los folios mercantiles números ciento noventa y cinco mil quinientos diez, dieciséis mil ciento ochenta y tres, ciento doce mil novecientos treinta y cuatro y seiscientos ochenta y seis, se protocolizó el Convenio Único de Responsabilidades, de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y cinco, celebrado de una parte por "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y de otra por "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CBI SEGUROS", SOCIEDAD ANÓNIMA y "CBI CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CRÉDITO, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y a la décima novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros. -----

--- XIX.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL.- Por escritura número noventa y tres mil trescientos veintiséis, de fecha veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos

ochenta y seis, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y cuatro, en la que, entre otros acuerdos se tomó el disminuir y aumentar el capital social en la parte fija para quedar en la cantidad de Cincuenta y Seis Millones Ciento Ochenta y Cinco Mil Novecientos Ochenta y Un Nuevos Pesos y en consecuencia se reformó la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XX.- REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL.- Por escritura número noventa y siete mil cuarenta y uno, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se protocolizó parcialmente el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de adicionar las palabras "CBI GRUPO FINANCIERO" a la denominación de la Sociedad, se reformaron las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera, Sexta, Novena y Décimo Segunda de los Estatutos, se adicionaron a los mismos las Cláusulas Trigésima, Trigésima Primera, Trigésima Segunda y Trigésima Tercera, y se disminuyó y aumentó el capital social para quedar la parte fija del mismo en la cantidad de Cincuenta y Dos Millones Ochocientos Veintiocho Mil Quinientos Dieciocho Pesos, Diecisiete Centavos, Moneda Nacional y reformó al efecto la Cláusula Séptima de los Estatutos Sociales. -----

--- XXI.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número noventa y siete mil cuarenta y tres, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de



México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día treinta de junio de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de reformar las Cláusulas Tercera, Sexta, Séptima, Décima, Décima Primera, Décima Séptima, Vigésima Quinta y Trigésima Tercera de los Estatutos Sociales. -----

--- XXII.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL.- Por escritura número cien mil doscientos cincuenta y siete, de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y seis, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de disminuir y aumentar el capital social, quedando la parte fija en la suma de Cincuenta y Dos Millones Ochocientos Veintiocho Mil Quinientos Dieciocho Pesos, Diecisiete Centavos, Moneda Nacional. -----

--- XXIII.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número ciento un mil ochocientos sesenta y uno, de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de reducir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable, y dicha parte fija quedó establecida en la suma Cincuenta y Ocho Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil

N

7



Quinientos Noventa y Cuatro Pesos 73/100, Moneda Nacional. ---

--- XXIV.- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número ciento tres mil seiscientos treinta y nueve, de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó parcialmente el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintiuno de abril de mil novecientos noventa y ocho, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de disminuir y aumentar el capital social, quedando la parte fija en la citada cantidad de Cincuenta y Ocho Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil Quinientos Noventa y Cuatro Pesos 73/100, Moneda Nacional. -----

--- XXV.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número ciento ocho mil quinientos setenta y uno, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintiocho de abril de dos mil, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de reducir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable, quedando la parte fija del capital en la suma de Treinta Millones Seiscientos Setenta y Tres Mil Quinientos Cuarenta y Ocho Pesos 98/100, Moneda Nacional, y se reformaron las Cláusulas Tercera, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Tercera, Décima Cuarta, Décima Sexta, Vigésima Segunda, Vigésima Cuarta, Vigésima Quinta, Vigésima Sexta y Vigésima Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XXVI.- DESINCORPORACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO.- Por escritura número ciento doce mil quinientos treinta y nueve, de fecha dieciocho de octubre de dos mil uno, ante el Licenciado Alberto



T. Sánchez Colín, Notario Ochoenta y Tres de la Ciudad de México, entonces actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó parcialmente el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día nueve de julio de dos mil uno, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de desincorporar a la Sociedad de la agrupación financiera denominada "CBI Grupo Financiero", Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

--- XXVII.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número ciento doce mil setecientos diez, de fecha primero de noviembre de dos mil uno, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochoenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizaron las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad, celebradas los días treinta y uno de julio de dos mil y dieciocho de junio de dos mil uno, en las que se aprobó desincorporar a la Sociedad de CBI Grupo Financiero, reducir y aumentar el capital social quedando la parte fija en la suma Treinta y Un Millones Cuatrocientos Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Nueve Pesos 59/100, Moneda Nacional, y se reformaron las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera, Séptima, Décima Segunda y Trigésima Primera, suprimiéndose las Cláusulas Trigésima y Trigésima Segunda de los Estatutos Sociales. -----

--- XXVIII.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por escritura número ciento doce mil setecientos once, de fecha primero de noviembre de dos mil uno, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochoenta y Tres de la Ciudad de México, entonces asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Ciento Dieciséis de la misma ciudad, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintisiete de julio de dos mil uno, en la que, entre otros

acuerdos, se tomó el de cambiar la denominación de la Sociedad a **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y el aumento de capital social quedando la parte fija en Cuarenta y Cinco Millones Cuatrocientos Setenta y Dos Mil Diecisiete Pesos 58/100, Moneda Nacional, y también se reformaron totalmente los Estatutos Sociales. -----

--- XXIX.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por escritura número veintiocho mil seiscientos dieciocho, de fecha diez de abril de dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día diecisiete de septiembre de dos mil uno, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de reformar la Cláusula Séptima, suprimir la Cláusula Octava y modificar la numeración de las cláusulas restantes de manera progresiva descendente, así como reformar totalmente sus Estatutos Sociales. -----

--- XXX.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número veintiocho mil seiscientos sesenta y ocho, de fecha veinte de mayo de dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día once de noviembre de dos mil dos, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de aumentar el capital para quedar la parte fija en la suma de Setenta y Cinco Millones Cuatrocientos Setenta y Dos Mil Diecisiete Pesos 93/100, Moneda Nacional, reformando al efecto la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XXXI.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDAD.- Por escritura número veintiocho mil setecientos sesenta y seis, de fecha dos de julio de dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en los folios mercantiles números trescientos tres mil trescientos ochenta, seiscientos ochenta y seis, ochenta y nueve mil setecientos veintinueve y doscientos ochenta y cinco mil ciento uno, se protocolizó el Convenio Único de Responsabilidades,



celebrado por una parte "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y por otra "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CAMBIO y "MONEX OPERADORA DE FONDOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y a la décima novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros. -----

--- XXXII.- ADICIÓN A LA DENOMINACIÓN.- Por escritura número veintiocho mil setecientos ochenta y nueve, de fecha catorce de julio de dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día cuatro de abril de dos mil tres, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de adicionar las palabras "MONEX GRUPO FINANCIERO" a la denominación "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformando las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera y Décima Cuarta de sus Estatutos Sociales. -----

--- XXXIII.- FUSIÓN.- Por escritura número veintinueve mil ciento ochenta y nueve, de fecha dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se fusionaron las sociedades "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como fusionante, y "División Corporativa de Monex Divisas", Sociedad Anónima de Capital Variable, como fusionada, y la Sociedad aumentó su capital quedando la parte fija en la suma Noventa Millones Quinientos Treinta y Siete Mil Ochocientos Setenta Pesos 92/100, Moneda Nacional. -----

--- XXXIV.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número veintinueve mil cuatrocientos ochenta, de fecha siete de junio de dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín,

N



Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día catorce de abril de dos mil cuatro, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de aumentar el capital social de la Sociedad, quedando la parte fija en la suma de Noventa y Un Millones Doscientos Ochenta y Siete Mil Ochocientos Setenta Pesos 92/100, Moneda Nacional, reformando al efecto la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XXXV.- DISMINUCIÓN DE CAPITAL.- Por escritura número veintinueve mil quinientos noventa y nueve, de fecha veintisiete de julio de dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día diecinueve de mayo de dos mil cuatro, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de disminuir el capital social, quedando la parte fija en la cantidad de Noventa y Un Millones Doscientos Nueve Mil Cuatrocientos Catorce Pesos 29/100, Moneda Nacional, reformando al efecto la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XXXVI.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número veintinueve mil seiscientos noventa y ocho, de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día cinco de julio de dos mil cuatro, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de aumentar el capital social, quedando la parte fija en la suma de Doscientos Veinticuatro Millones Novecientos Ochenta y Seis Mil Novecientos Cincuenta y Ocho Pesos 68/100, Moneda Nacional, reformando al efecto la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XXXVII.- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número treinta mil ciento noventa y tres, de fecha veinte de julio de dos mil cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita



en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintisiete de mayo de dos mil cinco, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de disminuir y aumentar el capital social, quedando la parte fija establecida en la suma de Doscientos Veinticinco Millones De Pesos, Moneda Nacional.

--- XXXVIII.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número treinta mil novecientos sesenta y dos, de fecha seis de octubre de dos mil seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintiséis de septiembre de dos mil seis, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social, quedando la parte fija establecida en la cantidad de Doscientos Cincuenta y Un Millones Doscientos Cincuenta Mil Pesos, Moneda Nacional, reformando al efecto la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XXXIX.- DISMINUCIÓN Y REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número treinta y un mil cuatrocientos veintiuno, de fecha trece de julio de dos mil siete, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día diecinueve de abril de dos mil siete, en la que, entre otros acuerdos se tomó disminuir el capital social en la parte variable y modificar la Cláusula Vigésima Sexta de sus Estatutos Sociales. -----

--- XL.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número treinta y un mil quinientos dieciocho, de fecha veintidós de agosto de dos mil siete, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veinte de julio de dos mil siete, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar y disminuir la parte fija y variable del capital social, quedando éste en la suma total de

N

7



Trescientos Ochenta y Tres Millones Doscientos Cuarenta y Nueve Mil Novecientos Noventa y Nueve Pesos 75/100, Moneda Nacional.

--- XLI.- DISMINUCIÓN DE CAPITAL.- Por escritura número treinta y dos mil setecientos treinta, de fecha dieciocho de junio de dos mil nueve, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día siete de agosto de dos mil ocho, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de disminuir el capital social en la parte variable. -----

--- XLII.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número treinta y dos mil novecientos ochenta y dos, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil nueve, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el citado registro y folio, se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día veintiséis de noviembre de dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social en la parte variable, escindir a la Sociedad y aportar en bloque a dos sociedades de nueva creación parte de su activo, pasivo y capital, y como consecuencia disminuyó su capital social, quedando la parte fija en la suma de Ciento Noventa y Ocho Millones Setecientos Cincuenta Mil Pesos, Moneda Nacional, modificándose el primer párrafo de la Cláusula Séptima de sus Estatutos Sociales. -----

--- XLIII.- REFORMA Y COMPULSA DE ESTATUTOS.- Por escritura treinta y siete mil setecientos dieciséis, de fecha nueve de diciembre de dos mil catorce, ante el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Ochenta y Tres de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil seiscientos ochenta y seis, el día dieciséis de enero de dos mil quince, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebrada el tres de junio de dos mil catorce, en la que se acordó entre otros asuntos, se acordó



reformular y compulsar los Estatutos Sociales. -----

----- **AVISO DE PRIVACIDAD** -----

--- En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 7 (siete) y 16 (dieciséis) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se informó a los comparecientes que el Aviso de Privacidad que ordena dicha ley se encuentra exhibido en distintas áreas públicas de la Notaría a mi cargo y su texto puede ser consultado en la página electrónica "www.notaria74.com.mx". Al efecto, los comparecientes manifiestan su conformidad con lo dispuesto en el Aviso de Privacidad y, con la firma de este instrumento, expresan su consentimiento con el tratamiento de los datos personales proporcionados. -----

--- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** -----

I.- Que me identifiqué como Notario ante los comparecientes y que los mismos fueron enterados de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario; -----

II.- Que los comparecientes se identificaron ante mí con los documentos oficiales con fotografía cuyas copias fotostáticas, que certifico concuerdan con sus originales, agrego al apéndice de esta escritura con la **letra "A"** y que a mi juicio tienen capacidad legal para este acto; -----

III.- Que los comparecientes declararon que sus representadas son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos, protestando al efecto la vigencia de sus cargos; -----

IV.- Que, por sus **GENERALES**, los comparecientes declaran ser:  
**MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, nacido en la Ciudad de México, el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en Montes Urales número seiscientos veinte, primer piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal uno uno cero cero cero, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con Clave Única del Registro de Población (CURP) "RALM761115HDFNSR04"; -----

**DAVID LEÓN GARCÍA**, mexicano, nacido en la Ciudad de México el día tres de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, funcionario bancario, con domicilio en Montes Urales

N



número seiscientos veinte, primer piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal uno uno cero cero cero, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con Clave Única del Registro de Población (CURP) "LEGD850903HDFNRV00"; -----

**AUGUSTO RENDÓN CONTRÓ**, mexicano, nacido en la Ciudad de México, el día veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y seis, casado, empleado, con domicilio en Paseo de la Reforma número ciento quince, piso cinco, Colonia Lomas de Chapultepec, Código postal uno uno cero cero cero, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con Clave Única del Registro de Población (CURP) "RECA860424HDFNNG04"; -----

**JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**, mexicano, nacido en la Ciudad de México, el tres de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, casado, abogado, con domicilio en Paseo de la Reforma doscientos ochenta y cuatro, piso nueve, Colonia Juárez, Código Postal cero seis seis cero cero, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, con Clave Única del Registro de Población (CURP) "HETD891203HDFRRN03"; -----

V.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista y que en los mismos no encontré indicio de falsedad; -----

VI.- Que le hice saber a los comparecientes su derecho a leer personalmente el instrumento y que el mismo les sea explicado por el Notario; -----

VII.- Que la escritura les fue leída en su integridad; -----

VIII.- Que, explicado el valor, las consecuencias y alcance legales del contenido del instrumento, y una vez que lo comprendieron plenamente, manifestaron su conformidad y lo otorgaron firmando el día de su fecha, **ACTO** en el que **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**. -----

--- Firma personal de los señores José Daniel Hernández Torres -- (firmado), Mauricio Rangel Laisequilla -- (firmado), David León García -- (firmado) y Augusto Rendón Contró -- (firmado) -

--- JAVIER ARCE -----

--- (sello de autorizar) -----

**ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO QUE EXPIDO PARA "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO**



F. JAVIER ARCE GARGOLLO  
n o t a r i o 7 4

75

FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE  
FIDUCIARIO, EN SETENTA Y CINCO PÁGINAS. CIUDAD DE MÉXICO, A  
DIECISIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO. -----



N

