



del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, por lo que den modo ejemplificativo, más no limitativo podrá: a) Promover juicios de amparo y desistirse de ellos, b).- Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas y desistirse de ellas, c).- Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local; d).- Otorgar perdón en los procedimientos penales; articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad; y ; e).- Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales, correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos del Artículos Once, Setecientos Ochenta y Siete y Ochocientos Setenta y Seis de la Ley Federal del Trabajo.- (II).- Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de Administración, en los términos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro, párrafo segundo del mencionado Código Civil.- (III).- Emitir, suscribir, otorgar aceptar, avalar o endosar títulos de crédito, en los términos del Artículo Novena de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----- (IV).- Ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales en los términos del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículos Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete del referido ordenamiento legal; (V).- Abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la Sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos; (VI).- Establecer reglas y resolver lo conducente sobre la existencia, estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités y las comisiones de trabajo de la Sociedad que se estimen necesarios; nombrar a sus integrantes y fijarles sus funciones, reglas de funcionamiento y remuneración. (VII).- Contratar los servicios de personas físicas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para celebrar operaciones con el público, asesoría, promoción y compraventa de valores a que se refiere la Ley del Mercado de Valores.- En todo caso el Consejo de Administración se encuentra facultado para otorgar los poderes que correspondan. (VIII).- Otorgar y revocar los poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de Crédito que crea conveniente a los funcionarios indicados en la fracción anterior o a cualquiera otras personas y revocar los otorgados, y con observancia de los dispuestos en las leyes, aplicables, delegar sus facultades en el Director General, Comité de la Sociedad o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros o en los apoderados que designe al efecto, y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale.- (IX).- Delegar a favor de la



persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con la (asi) más amplias facultades a que se refiere el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete del mencionado cuerpo legal, de modo que, ejemplificativamente, puedan: (a) Ostentarse como representantes legales de la sociedad en cualquier procedimiento o proceso administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, en ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el período conciliatorio ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; (IX).- Substituir, otorgar y revocar mandatos..."-----

----- En los términos del Acta de asamblea que por este instrumento se protocoliza, mismos que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

----- YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE EN DICHS INSTRUMENTOS QUEDÓ ACREDITADA LA LEGAL EXISTENCIA DE **MASARI CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS ACTOS CONSIGNADOS EN EL INSTRUMENTO RELACIONADO. Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA** EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-----



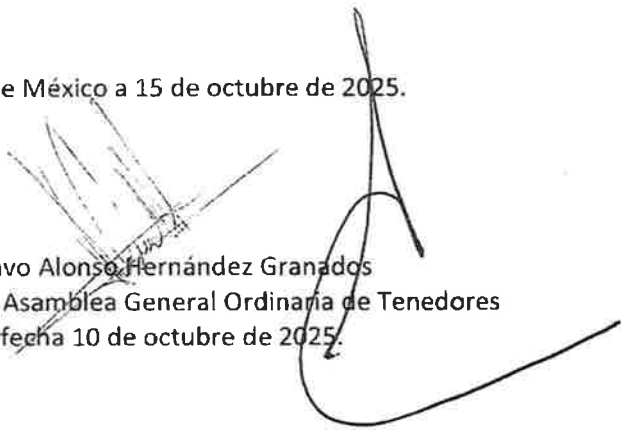
E



CERTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS ("ASAMBLEA DE TENEDORES") IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN 13"

El suscrito, con el carácter de Presidente de la Asamblea Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso identificado bajo el número DB/1616 (anteriormente F/1616) celebrado por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común, **CERTIFICO** que el **Anexo A**, que se agrega a la presente Certificación, es una copia fiel y exacta del original del Acta de la Asamblea Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios celebrada a las 10:00 a.m. del día 10 de octubre del 2025.

Ciudad de México a 15 de octubre de 2025.


Gustavo Alonso Hernández Granados
Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores
de fecha 10 de octubre de 2025.





Anexo A

Acta de Asamblea Ordinaria de Tenedores de
Certificados Bursátiles Fiduciarios
Inmobiliarios
10 de octubre del 2025
10:00 am

558



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 560 de 724



ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN13", EMITIDOS POR BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DB/1616 (ANTERIORMENTE F/1616).

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 10 de octubre de 2025, en el domicilio ubicado en Prado Norte No. 125, piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, código postal 11000, se reunieron los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" (los "**Tenedores**" y los "**CBFIs**", respectivamente) emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (el "**Fiduciario**") en su carácter de fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número DB/1616 (anteriormente F/1616) (el "**Fideicomiso**") y Masari, Casa de Bolsa, S.A., en su calidad de representante común de Tenedores del Fideicomiso (el "**Representante Común**"), con el objeto de celebrar la asamblea ordinaria de Tenedores a la que fueron previa, debida y oportunamente convocados por el Fiduciario en virtud de primera convocatoria, publicada el 19 de septiembre de 2025, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("**Emisnet**") a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de conformidad con lo dispuesto en la fracción I del artículo 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como en lo establecido en el Fideicomiso (la "**Asamblea de Tenedores**" o "**Asamblea**").

Asimismo, participó en la Asamblea en representación de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., como administrador del patrimonio del Fideicomiso (el "**Administrador**") Miguel Aliaga Gargollo, Director de Administración y Finanzas, Lizeth Mariel Pedraza Nava, Directora Jurídica, y Sergio Martínez Richo, Director de Relación con Inversionistas y ASG.

Los términos empleados en esta acta con inicial mayúscula tendrán el significado que les es atribuido en el contrato de Fideicomiso, salvo que a los mismos se les atribuya un significado diferente en la presente acta.

Presidió la Asamblea Gustavo Alonso Hernández Granados, en nombre y representación del Representante Común (el "**Presidente**") y actuó como secretario y escrutador, por voto unánime de los presentes, Gerardo Raymundo Vélez (el "**Secretario**") y el "**Escrutador**").

El Escrutador, después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo el recuento de CBFIs presentes o representados en esta Asamblea de Tenedores, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común de los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las "**Tarjetas de Admisión**"); (ii) las constancias de depósito emitidas por S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (las "**Constancias de Depósito**"); (iii) los listados de Tenedores expedidos por las correspondientes casas de bolsa (los "**Listados de Tenedores**"); y (iv) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, fracción III de la Ley del Mercado de Valores (los "**Poderes**" y/o las "**Cartas Poder**").

Enseguida, el Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 603,188,246 (seiscientos tres millones ciento ochenta y ocho mil doscientos cuarenta y seis) CBFIs equivalentes al 81.98% (ochenta y un punto noventa y ocho por ciento) del total de los CBFIs en circulación y elaboró la lista de asistencia de Tenedores que se encuentra debidamente firmada por dicho Escrutador y por los Tenedores, así como por el Presidente y el Secretario, misma que se agrega a la presente acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a esta Asamblea de Tenedores, realizadas por el Fiduciario en términos de la legislación aplicable conforme a lo descrito en el primer párrafo de la presente acta.



De conformidad con lo anterior y en términos de lo establecido en la cláusula octava, sección 8.1, numeral (v) del contrato de Fideicomiso, para que esta Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere la asistencia de los Tenedores que representen, al menos, la mayoría de los CBFIs en circulación

En virtud de lo anterior y, con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea de Tenedores y válidas todas las resoluciones que en la misma se adopten, en virtud de haberse encontrado presentes los Tenedores que representan el 81.98% (ochenta y un punto noventa y ocho por ciento) del total de CBFIs en circulación.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al orden del día de conformidad con lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.**
- 2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**
- 3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

Siendo aprobado por unanimidad el orden del día leído por el Presidente, se hizo mención a los presentes que la información que se presenta para cada punto fue puesta a disposición de los Tenedores con la debida anticipación y procedió al desahogo de los asuntos de conformidad con lo siguiente:

- 1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.**

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea cedió la palabra a Miguel Aliaga Gargollo, Director de Administración y Finanzas, quien informó a la Asamblea que, para finalizar el proceso de internalización autorizado mediante resoluciones adoptadas en Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de fecha 11 de noviembre de 2016 y con ello terminar la relación jurídica del Fideicomiso con Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ("AAP"), quien actualmente es Fideicomitente del Fideicomiso, se propone que AAP ceda los derechos y obligaciones que como fideicomitente tiene al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (el "Administrador").

Asimismo, advirtió a los presentes que, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso: "*Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso*", por lo que se propone a la Asamblea de Tenedores otorgar una dispensa a la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso y, consecuentemente, autorizar la cesión de los derechos de los que es titular AAP como Fideicomitente del Fideicomiso en favor del Administrador; lo anterior, en el entendido que la dispensa a la referida Cláusula Vigésima Séptima puede ser autorizada por la mayoría de los Tenedores presentes, considerando inclusive que para su modificación no se requiere quórum especial de votación.



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 562 de 724



Al respecto, se informó a los presentes que, con fecha 10 de septiembre de 2025, AAP y el Administrador, con la comparecencia del Fiduciario y del Representante Común, suscribieron un convenio por el cual AAP cedió al Administrador los derechos y obligaciones que le corresponden como Fideicomitente al amparo del Fideicomiso (el "Convenio de Cesión de Derechos de Fideicomitente"), en el entendido que dicha cesión quedó sujeta a la autorización que se somete a consideración de la presente Asamblea de Tenedores.

Los detalles de la información presentada en este y en todos los puntos del orden del día, forman parte de la documentación puesta a disposición de los Tenedores con la debida anticipación a la celebración de esta Asamblea, misma que se agrega a esta acta como **Anexo 2**.

Una vez finalizada su participación, los Tenedores procedieron a emitir la resolución que a continuación se indica, por acuerdo de los Tenedores presentes y de conformidad con el cuadro de votación siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	541,503,075	89.77%
En contra	0	0%
Abstención	61,685,171	10.23%
Total	603,188,246	100%

RESOLUCIONES

PRIMERA. - Por acuerdo favorable del 89.77% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza otorgar una dispensa al cumplimiento de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso exclusivamente para efecto de que Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ceda sus derechos que le corresponden como Fideicomitente del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (el "Administrador").

SEGUNDA. - Se autoriza a Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. la cesión de todos los derechos y obligaciones que le corresponden como Fideicomitente del Fideicomiso en favor del Administrador, quien se constituirá como nuevo Fideicomitente del Fideicomiso. Al respecto, se reconoce con pleno vigor y efectos, a partir de la presente Asamblea de Tenedores, el Convenio de Cesión de Derechos de Fideicomitente celebrado el 10 de septiembre de 2025 entre Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. y el Administrador, con la comparecencia del Fiduciario y del Representante Común.

TERCERA. - Habiéndose formalizado la cesión de los derechos que le corresponden a Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente del Fideicomiso en favor del Administrador, se autoriza e instruye al Fiduciario del Fideicomiso y al Representante Común la celebración del convenio por el cual se actualice, en lo conducente, el clausulado del Fideicomiso, a efecto de reflejar al Administrador como nuevo Fideicomitente del Fideicomiso.

CUARTA. - Se autoriza e instruye al Fiduciario llevar a cabo cualquier trámite o gestión ante cualquier autoridad gubernamental o entidad, necesarios o convenientes en relación con la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") y S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") a efecto de llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV y del listado de los CBFIs en el sistema de cotización de la BMV, así como llevar a cabo el canje del macrotítulo que actualmente se encuentra depositado en Indeval, a fin de que se haga constar a Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. como nuevo Fideicomitente del Fideicomiso.

2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.



Con relación a este punto del orden del día, el Presidente sometió a la autorización de los Tenedores autorizar a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava como delegados especiales de esta Asamblea para que, de manera individual o conjunta, cualquiera de ellos, instruya al Fiduciario del Fideicomiso la realización de cualquier acto necesario para lograr el cumplimiento de las resoluciones aprobadas por esta Asamblea, quienes conforme al siguiente cuadro de votación adoptaron la siguiente resolución:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	541,503,075	89.77%
En contra	0	0%
Abstención	61,685,171	10.23%
Total	603,188,246	100%

RESOLUCIÓN

QUINTA - Por acuerdo favorable del 89.77% de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava como delegados especiales de esta Asamblea para que, de manera individual o conjunta, cualquiera de ellos, instruya al Fiduciario del Fideicomiso la celebración de cualquier acto y/o la suscripción de cualquier documento convenientes y/o necesarios para lograr el cumplimiento de las resoluciones aprobadas por esta Asamblea.

3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea suspendió la reunión por un breve lapso, a fin de que el Secretario procediera a levantar la presente acta, hecho lo anterior, procedió a su lectura.

RESOLUCIONES

SEXTA. - Se resuelve la aprobación y firma del acta levantada con motivo de la Asamblea Ordinaria Anual de Tenedores, y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

SÉPTIMA. - Sin perjuicio de las demás resoluciones de esta Asamblea, se nombra como delegados especiales al Representante Común, al Fiduciario, a Jaime Cohen Bistre, Miguel Aliaga Gargollo, Alejandro Javier Leal Isla Garza y Lizeth Mariel Pedraza Nava para que, en su caso, cualquiera de ellos en lo individual, indistintamente, comparezca ante el Notario Público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento y, en su caso, inscriba el testimonio respectivo en el Registro Público de Comercio correspondiente.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por agotado el orden del día. Acto seguido, se dio por terminada la presente Asamblea, haciendo constar que los Tenedores que se relacionan en la lista de asistencia que se agrega a esta acta, estuvieron presentes en todo momento.

Se levanta al efecto la presente acta, la cual se firma al calce, para constancia, por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, agregándose a la presente acta cada uno de los anexos mencionados.



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 564 de 724



**PRESIDENTE
DE LA ASAMBLEA**

Gustavo Alonso Hernández Granados

**SECRETARIO
DE LA ASAMBLEA**

Gerardo Raymundo Vázquez

Anejos
Anexo 1 - Lista de Asistencia
Anexo 2 - Información / Presentación





CERTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS ("ASAMBLEA DE TENEDORES") EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 (ANTERIORMENTE F/1616) DEL CUAL BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA ES FIDUCIARIA, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN 13"

El suscrito, en mi carácter de Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso identificado bajo el número DB/1616 (anteriormente F/1616) celebrado por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**"), y Masari, Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común **CERTIFICO** que en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios celebrada el día 10 de octubre del 2025 a las 10:00 a.m., estuvieron presentes **81.98%** de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios en circulación conforme a la lista de asistencia que se agrega a la presente como **Anexo 1**, los Tenedores del Fideicomiso adoptaron las resoluciones que se agregan a la presente como **Anexo 2**.

Ciudad de México a 10 de octubre de 2025.

Gustavo Alonso Hernández Granados
Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores
de fecha 10 de octubre de 2025.

Prado Norte 125 Piso 2, Lomas de Chapultepec, 11000. Ciudad de México. Tels: (55) 5350-5050 / (55) 5279 7700

564



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 566 de 724



CERTIFICACIÓN DEL ESCRUTADOR

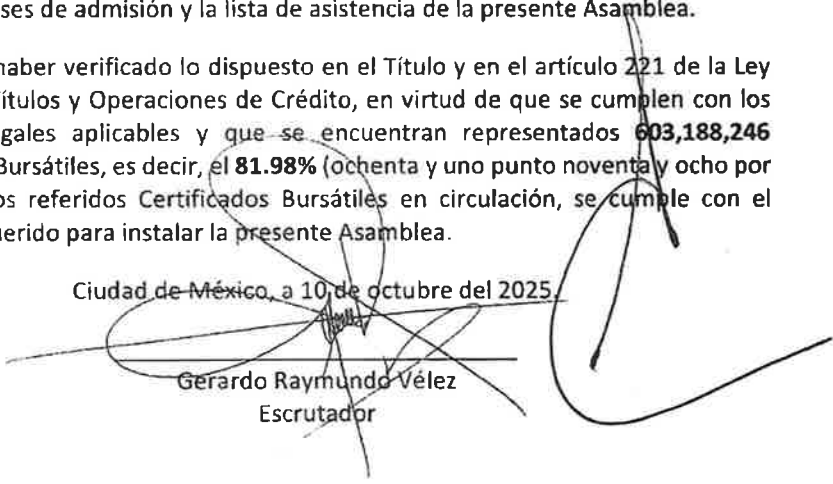
Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con Clave de Pizarra "FINN 13" celebrada con fecha 10 de octubre de 2025.

El que suscribe, escrutador en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios identificados con Clave de Pizarra "FINN 13" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. DB/1616 (anteriormente F/1616), celebrada el **10 de octubre de 2025** a las 10:00 a.m., certifico que he revisado:

- a) Las constancias de depósito de los Certificados Bursátiles;
- b) Las cartas poder otorgadas a los asistentes en los términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- c) Las identificaciones de los apoderados;
- d) Los pases de admisión y la lista de asistencia de la presente Asamblea.

Después de haber verificado lo dispuesto en el Título y en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en virtud de que se cumplen con los requisitos legales aplicables y que se encuentran representados **603,188,246** Certificados Bursátiles, es decir, el **81.98%** (ochenta y uno punto noventa y ocho por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles en circulación, se cumple con el quórum requerido para instalar la presente Asamblea.

Ciudad de México, a 10 de octubre del 2025


Gerardo Raymundo Vélez
Escrutador

Capitales
que crecen

Prado Norte 125 Piso 2, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México. Tels : (55) 5350-5050 / (55) 5279-7700



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 567 de 724

ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES EMISION FINN 13 CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2025. 10:00 AM
Lista de Asistencia Primera Convocatoria



ACCIONES Y VALORES BANAMEX, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA	1,196,584	0.16%		0.00%		
ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	22,467,277	3.03%		0.00%		
ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	2,585	0.00%		0.00%		
ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	12,078,863	1.76%		0.00%		
ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	3,190,000	0.43%		0.00%		
ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	3,615,742	0.49%		0.00%		
CASA DE BOLSA BANDORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANDORTE	26,891,037	3.65%		0.00%		
CASA DE BOLSA BANDORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANDORTE	183	0.00%		0.00%		
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT	6,209,657	0.84%		0.00%		
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT	264,470	0.04%		0.00%		
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. MONEX GRUPO FINANCIERO	282,264	0.04%		0.00%		
GRUPO BURSATIL MEXICANO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA	4,770,040	0.58%		0.00%	Jorge Vargas Cuadon	
GRUPO BURSATIL MEXICANO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA	132	0.00%	667,539	0.00%	Jorge Vargas Cuadon	
GRUPO BURSATIL MEXICANO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA	11,792	0.00%	132	0.00%	Jorge Vargas Cuadon	
CASA DE BOLSA VE POR MAS, S.A. DE C.V.	6,094,299	0.83%	11,792	0.00%		
INVERSORIA BURSATIL, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA, GRUPO FINANCIERO INBURSA	81,647	0.01%		0.00%		
CASA DE BOLSA MULTIVA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO MULTIVA	3,365	0.00%		0.00%		
VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	287,023	0.04%		0.00%		
CASA DE BOLSA FINAMEX S.A.B. DE C.V.	21,175	0.00%		0.00%		
CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO SANTANDER	8,135	0.00%		0.00%		
INTERCAMI CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. INTERCAMI GRUPO FINANCIERO	62,252	0.01%		0.00%		
PUNTO CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	3,108	0.00%		0.00%		
PUNTO CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	63,317	0.01%		0.00%		



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 568 de 724

ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES EMISION FINN 13 CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2025. 10:00 AM

Lista de Asistencia Primera Convocatoria



Emisor	CPA	%	CPA	%	Nombre	Firma	Observaciones
HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	10,639	0.00%		0.00%			
BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO	3,064,328	0.42%		0.00%			
BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO	3,969,130	0.54%		0.00%			
BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO	116,424	0.02%		0.00%			
BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO	205,943,616	27.99%	29,264,886	3.98%	MARIANO HURTADO PEREZ		
			149,533,751	20.32%	MARIANO HURTADO PEREZ		
BANCO INVEX, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE INVEX GRUPO FINANCIERO	195,155	0.03%		0.00%			
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	1,335,484	0.18%		0.00%			
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	1,002			0.00%			
BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER	9,896	0.00%		0.00%			
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	7,514,825	1.02%	7,514,825	1.02%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	4,998,392	0.68%	4,998,392	0.68%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	2,537,704	0.34%	2,537,704	0.34%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	11,777,853	1.60%	11,777,853	1.60%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	68,820	0.01%	68,820	0.01%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	630,352	0.09%	630,352	0.09%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	1,952,000	0.27%	1,952,000	0.27%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	82,082	0.01%	82,082	0.01%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	12,550,034	1.71%	12,550,034	1.71%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	4,563,892	0.62%	4,563,892	0.62%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		
BANCO CITI MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	7,259,456	0.99%	7,259,456	0.99%	PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE		



RED INTEGRAL NOTARIAL
 UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92
 NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MEXICO
 SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11
 NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13
 PÁGINA: 569 de 724

ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES EMISION FINN 13 CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2025. 10:00 AM
Lista de Asistencia Primera Convocatoria



BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	3,716,939	0.51%	3,716,939	0.51%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	7,673,737	1.04%	7,673,737	1.04%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	14,016,771	1.91%	14,016,771	1.91%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	2,077,141	0.28%	2,077,141	0.28%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	1,177,218	0.16%	1,177,218	0.16%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	287,220	0.04%	287,220	0.04%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	3,269,604	0.44%	3,269,604	0.44%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	904,369	0.12%	904,369	0.12%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	12,372,908	1.68%	12,372,908	1.68%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	15,035,628	2.04%	15,035,628	2.04%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	70,891	0.01%	70,891	0.01%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	10,179,046	1.38%	10,179,046	1.38%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	10,280,525	1.40%	10,280,525	1.40%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	5,957,574	0.81%	5,957,574	0.81%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	581,405	0.08%	581,405	0.08%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	3,242	0.00%	3,242	0.00%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	15,775,731	2.14%	15,775,731	2.14%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	16,640,293	2.26%	16,640,293	2.26%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	12,553,805	1.71%	12,553,805	1.71%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	4,774,566	0.65%	4,774,566	0.65%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	305,028	0.04%	305,028	0.04%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	1,149,332	0.16%	1,149,332	0.16%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,	7,259,930	0.99%	7,259,930	0.99%	PAOLA MICHELLE VILLARINO	<i>[Signature]</i>
GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO					ALATRISTE	



RED INTEGRAL NOTARIAL
 UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92
 NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11
 NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13
 PÁGINA: 570 de 724



RED INTEGRAL NOTARIAL
 UUID: 01f7610d-e9af-49af-89a8-aebcd531ba92
 NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MEXICO
 SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11
 NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13
 PÁGINA: 571 de 724

ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES EMISION FINN 13 CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2025. 10:00 AM
 Lista de Asistencia Primera Convocatoria



Nombre	CB	Porcentaje	Observaciones
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	11,461,281	1.56%	11,461,281 2.56% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	18,004,098	2.45%	18,004,098 2.45% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	17,117,913	2.33%	17,117,913 2.33% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	12,772,313	1.74%	12,772,313 1.74% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	9,326,528	1.27%	9,326,528 1.27% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	5,085,620	0.69%	5,085,620 0.69% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	604,566	0.08%	604,566 0.08% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	1,635,814	0.22%	1,635,814 0.22% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	303,251	0.04%	303,251 0.04% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	7,387,903	1.00%	7,387,903 1.00% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	2,650,398	0.36%	2,650,398 0.36% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	2,104,509	0.29%	2,104,509 0.29% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	45,125,440	6.13%	37,993,031 5.16% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	4,307,470	0.59%	4,307,470 0.59% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	2,158,986	0.29%	2,158,986 0.29% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	212,071	0.03%	212,071 0.03% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	2,026,688	0.28%	2,026,688 0.28% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
BANCO CITI MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO CITI MEXICO	1,119,147	0.15%	1,119,147 0.15% PAOLA MICHELLE VILLARINO ALATRISTE
ALLIANZ MEXICO, S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS	2,317,577	0.31%	0.00%
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	1,005,489	0.14%	1,005,489 0.14% ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	6,412,740	0.87%	6,412,740 0.87% ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA





RED INTEGRAL NOTARIAL
 UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92
 NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPINDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MEXICO
 SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11
 NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13
 PÁGINA: 572 de 724

ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES EMISION FINN 13 CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2025. 10:00 AM
 Lista de Asistencia Primera Convocatoria



Nombre del Tenedor	Cantidad de Acciones	Porcentaje	Cantidad de Acciones	Porcentaje	Nombre del Tenedor	Nombre del Tenedor
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	17,888,831	2.43%	17,888,831	2.43%	ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA	
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	11,050,061	1.50%	11,050,061	1.50%	ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA	
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	988,246	0.13%	988,246	0.13%	ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA	
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	12,568,605	1.71%	12,568,605	1.71%	ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA	
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	16,603,989	2.26%	16,603,989	2.26%	ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA	
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	15,953,817	2.17%	15,953,817	2.17%	ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA	
AFORE INVERCAP, S. A. DE C. V.	4,968,468	0.68%	4,968,468	0.68%	ANA ISABEL ROSAS RODRIGUEZ Y/O DANIELA BARRAZA GOMEZ Y/O LIZETH MARIEL PEDRAZA NAVA	
Total	735,760,773	100.00%	603,188,246	81.98%		

Gustavo Alonso Hernández Granados
 Presidente

Gerardo Raymundo Vélez
 Escrutador



REPORTE DE



Fibra Inn Publica el Contenido de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores a celebrarse el 10 de octubre de 2025

Monterrey, México, 23 de septiembre de 2025 – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (BMV: FINN13) ("Fibra Inn" o el "Fideicomiso Emisor"), el fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, anuncia:

Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs de FINN13

Enseguida, Fibra Inn comparte su opinión sobre los puntos del orden del día a tratar en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores convocada para las 10:00 a.m. del 10 de octubre de 2025:

- 1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.

Con relación al primer punto de la agenda, se presentará una propuesta para perfeccionar la sustitución del Fideicomitente del Fideicomiso, de manera que Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria del Fideicomiso y actual Administrador del mismo) funja con dicho cargo en reemplazo de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., en consideración de que esta última actualmente ya no cuenta con injerencia en el negocio de Fibra Inn.

A manera de antecedente, se hace hincapié en el siguiente con texto:

- i) En el año 2016 la Asamblea aprobó terminar la relación contractual con Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como Asesor del Fideicomiso, misma que inició en 2013, lo cual se ejecutó al cierre de 2016, a efecto de que a partir del 1 de enero de 2017 Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (subsidiaria del

Sergio Martínez RI
Fibra Inn
Tel: 52-81 5000-0200
@fibrainn mx

www.fibrainn.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 573 de 724

REPORTE DE



Fideicomiso) asumiera los servicios que aquella entidad proporcionaba a la Compañía, siendo identificado desde entonces esta última como el Administrador del Fideicomiso, mediante la correspondiente modificación de estatutos que reflejó este cambio

ii) Los estatutos del Fideicomiso prevén expresamente que: "Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso". No obstante, bajo las circunstancias específicas actuales, en las que el actual Fideicomitente ya no cuenta con injerencia en el Fideicomiso ni con el Administrador, se estima conveniente la materialización de esta cesión de derechos para efecto de que el referido Administrador, además subsidiaria del Fideicomiso, funja como Fideicomitente

iii) El 10 de septiembre de este año, se obtuvo el consentimiento expreso de los accionistas de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., para llevar a cabo la cesión de derechos de Fideicomitente de Fibra Inn en favor del Administradora de Activos Fibra Inn, S.C (subsidiaria y Administrador del Fideicomiso). En el entendido de que el perfeccionamiento de dicha voluntad se materializaría una vez contando con la aprobación de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, en consideración de la limitación referida el párrafo anterior

En ese sentido, se recomienda votar a favor esta propuesta, a efecto de que i) se dispense el contenido de la limitación referida en el numeral ii) anterior y en tal virtud Administradora de Activos Fibra Inn, S.C (subsidiaria y Administrador del Fideicomiso) asuma el cargo de Fideicomitente del Fideicomiso en sustitución de Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., mediante la correspondiente cesión de derechos de Fideicomitente; consecuentemente, ii) se actualice el clausulado del Fideicomiso para reflejar al nuevo Fideicomitente con tal carácter (eliminando cualquier referencia al anterior Fideicomitente); y iii) se lleven a cabo todas las actualizaciones que resulten necesarias con motivo de este cambio.

2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.

3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel: 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx

www.fibrainn.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO:16397 del libro 13

PÁGINA: 574 de 724



REPORTE DE



Quiénes Somos

Fibra Inn es una firma que presta sus servicios principalmente para adquirir, desarrollar y rentar propiedades comerciales en la periferia de México. Fibra Inn tiene un esquema integralizado que le administra desde su adquisición por lo que no se cobran honorarios por los servicios de *asset management*. Fibra Inn tiene celebrado contrato de franquicia de licencia y uso de marca con cadenas hoteleras internacionales para operar sus marcas globales (Hesperia, El Estelar y El Estelar Suites) operando en modalidad de franquicia, manteniendo cuenta con alianzas y los más importantes proveedores de la industria hotelera. Fibra Inn cotiza sus Certificados Bursátiles en el mercado de valores en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "FINN13".

Declaraciones sobre Eventos Futuros

Este informe de inversión contiene declaraciones que no están basadas en hechos, hechos y que se basan en las estimaciones de la Administración y sus estimaciones en circunstancias económicas futuras, como el desempeño de la compañía y de sus resultados financieros. También algunas de las palabras clave de esta información pueden ser comparables. Las palabras "anticipar", "creer", "deber", "esperar", "planear" y "prever" similares a las que se refiere la Compañía, se pueden interpretar como declaraciones sobre eventos futuros. Declaraciones en cuanto al pago de dividendos o de liquidación, la implementación de los principales estrategias operativas y financieras así como los planes de inversión, la dirección de operaciones, alianzas y relaciones de tendencias que afectan la condición financiera, incluyendo los resultados de operaciones, el desempeño de la compañía en futuro. Dichas declaraciones reflejan la perspectiva de la Administración en el momento de las declaraciones y no garantiza. No existe una garantía de que los valores de mercado de la Compañía aumenten. Las declaraciones están basadas en muchos supuestos y la información de la industria y de los mercados de valores de operación. En el futuro, cambios de condiciones de mercado y otros factores podrían ocasionar resultados que podrían diferir materialmente de los que se pronostican.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel: 52-81-5000-0200
sri@fibrainn.mx

www.fibrainn.mx



REPORTE DE PRENSA



Fibra Inn Publica Convocatoria a una Asamblea General Ordinaria de Tenedores a celebrarse el 10 de octubre de 2025

Monterrey, México, 22 de septiembre de 2025 – Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable DB/1616 (BMV: FINN13) ("Fibra Inn" o el "Fideicomiso Emisor"), el fideicomiso de inversión en bienes raíces hotelero en México internamente administrado y especializado en servir al viajero con marcas internacionales, anuncia:

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN13", EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DB/1616 (ANTERIORMENTE F/1616) DEL CUAL BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA ES FIDUCIARIA; A CELEBRARSE EL 10 DE OCTUBRE DE 2025.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 68 de la Ley de Mercado de Valores, 217, 218, 219, 220 y 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito, la Cláusula Oclava, sección 8.1 del fideicomiso irrevocable identificado con el número DB/1616 (el "Fideicomiso"), se convoca a los tenedores (los "Tenedores") de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra "FINN13" (los "CBFIs"), emitidos por el Fideicomiso, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES**, a celebrarse de conformidad con lo siguiente:

Fecha Viernes 10 de octubre de 2025.
Hora 10:00 a.m.
Domicilio Masari, Casa de Bolsa, S.A., ubicadas en Prado Norte No. 125, piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, código postal 11000.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx

www.fibrainn.mx



574



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 576 de 724



REPORTE DE PRENSA



Lo anterior, para tratar y resolver los asuntos siguientes:

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para que: (i) el Fideicomitente pueda ceder sus derechos y obligaciones al amparo del Fideicomiso en favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C., en términos de la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, consolidándose en dicha sociedad el carácter de Fideicomitente y Administrador y (ii) como consecuencia de lo anterior, se actualice el clausulado del Fideicomiso.
2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.
3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de Masari, Casa de Bolsa, S.A., ubicadas en Prado Norte No. 125, piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, código postal 11000, a la atención de Irais L. López Rodríguez (correo: irais.lopez@masari.mx y teléfono: 55-5279-7700 ext. 7715), Gerardo Raymundo Vélez (correo: gerardo.raymundo@masari.mx y teléfono: 55-5350-5058) y/o Estela Pérez Cortés (correo: estela.perez@masari.mx y teléfono 55-5279-7700 ext. 02236), los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 8:30 y 16:30 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea de Tenedores. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea de Tenedores.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49, fracción III, de la Ley del Mercado de Valores.

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx

www.fibrainn.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 577 de 724

REPORTE DE PRENSA



La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos del orden del día de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES** se encontrarán a disposición de los Tenedores con al menos 10 (diez) días anteriores a la celebración de dicha Asamblea, en las oficinas del Representante Común, en la sede de la Asamblea, y también podrán ser consultados en el portal electrónico del Fideicomiso: www.fibrainn.mx.

Ciudad de México, 22 de septiembre de 2025

Cristina Reus Medina y Rodolfo Isaias Osuna Escobedo

Delegados Fiduciarios

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva
como Fiduciaria del Fideicomiso

Sergio Martínez, RI
Fibra Inn
Tel. 52-81-5000-0200
ir@fibrainn.mx

www.fibrainn.mx



576



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO:16397 del libro 13

PÁGINA: 578 de 724





5

FIBRAIN®

Monterrey, Nuevo León, a 22 de octubre de 2025

BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO MULTIVA,
actuando única y exclusivamente en su carácter de
fiduciario del Fideicomiso Irrevocable DB/1616

Plaza Campos Elíseos 1, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595,
Polanco V sección, Miguel Hidalgo, CDMX, C.P. 11560

Atención: División Fiduciaria

Hago referencia a:

(i) Al contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número DB/1616, de fecha 23 de octubre de 2012 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso"), en el cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (anteriormente CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), actúa como fiduciario y Masari Casa de Bolsa, S.A., actúa como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" emitidos por el Fideicomiso (el "Representante Común" y los "CBFIs", respectivamente); (ii) el convenio de fecha 10 de septiembre de 2025, mediante el cual, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores (según dicho término se define más adelante) Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. ("AAP") cedió y transmitió a favor de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. ("AAF") los derechos y obligaciones que como fideicomitente le correspondían bajo el Fideicomiso, adquiriendo AAP en consecuencia el carácter de fideicomitente del Fideicomiso (el "Convenio de Cesión de Derechos") y (iii) la asamblea de tenedores de los CBFIs celebrada el 10 de octubre de 2025 (la "Asamblea de Tenedores"), mediante la que se resolvió, entre otros, autorizar la cesión de derechos antes referida y reconocer con pleno vigor y efectos a partir de la Asamblea de Tenedores el Convenio de Cesión de Derechos.

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

Por medio de la presente, la suscrita en mi carácter de delegada especial de la Asamblea de Tenedores, en este acto le instruyo de la manera más atenta para que, a través de sus delegados fiduciarios:

1. Celebre con AAF y el Representante Común el octavo convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, junto con su respectiva compulsión, a ser otorgado en escritura pública ante la notaría pública 120 de la Ciudad de México, de la cual es titular el Lic. Miguel Ángel Espíndola Bustillos, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta a la presente como Anexo "A".
2. Solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la



FIBRAIN®

inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores con motivo de las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores.

3. Habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, efectué el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
4. Publique los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, con motivo de la cancelación de los CBFIs.

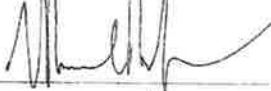
Asimismo, les instruyo para que comparezca y suscriba cualesquier otros documentos que se encuentren relacionados con el trámite de referencia y que resulten necesarios, convenientes o accesorios de los documentos anteriormente mencionados a fin de cumplimiento a la presente instrucción, en términos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

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

Sin más por el momento, agradezco la atención que se sirvan a dar a la presente.

Atentamente,

Lizeth Mariel Padraza Nava



Delegada Especial de la Asamblea de
Tenedores de CBFIs de fecha 10 de octubre de
2025





FIBRAIN

Anexo "A"
Proyecto de Octavo Convenio Modificatorio y Compulsa
al Contrato de Fideicomiso



LIBRO NÚMERO [*] EBC

INSTRUMENTO NÚMERO [*]

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a 29 de octubre de dos mil veinticinco, yo el Notario titular de la Notaría número ciento veinte de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, licenciado **MIGUEL ÁNGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS**, hago constar:

I. EL OCTAVO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO DB/1616 (letras "D" "B" diagonal un mil seiscientos dieciséis) (en lo sucesivo el "FIDEICOMISO"), que celebran:

A. ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C. como fideicomitente, (en lo sucesivo el "**FIDEICOMITENTE**") representada en este acto por su apoderado **MIGUEL ALIAGA GARGOLLO**.

B. BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario (en lo sucesivo el "**FIDUCIARIO**"), representada en este acto por sus delegados fiduciarios **CRISTINA REUS MEDINA** y **MARÍA MONSERRAT URIARTE CARLÍN** y

C. con la comparecencia de **MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en su calidad de representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso (en lo sucesivo el "**REPRESENTANTE COMÚN**") representada en este acto por su apoderado **ERNESTO LÓPEZ QUEZADA** (conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, las "**PARTES**"); y

II. LA COMPULSA DE CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO, que se otorga a solicitud de las **PARTES**;

Lo anterior, al tenor de las siguientes advertencia, antecedentes, declaraciones y cláusulas que enseguida se precisarán en este instrumento.

ADVERTENCIA

Yo, el notario advertí a los otorgantes de las penas en que incurren quienes con falsedad declaran en una escritura de acuerdo a la fracción segunda del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante instrumento número cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar el contrato de Fideicomiso que celebraron: **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, como fideicomitente; **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como fiduciario, y **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**





(actualmente CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), como representante común, cuya finalidad principal consiste en emitir y colocar entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, con base en los bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o adquiera y que formen parte de su patrimonio para ser destinados al arrendamiento, conforme a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que regulan a los fideicomisos de inversión en bienes raíces conocidos como "FIBRAS" por sus siglas.-----

----- **SEGUNDO.**- Mediante instrumento número cuarenta y tres mil ochocientos veintitrés, de fecha cuatro de marzo de dos mil trece, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado por ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **TERCERO.**- Mediante instrumento número cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco, de fecha treinta de octubre de dos mil catorce, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado por ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **CUARTO.**- Mediante instrumento número cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y seis, de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado por ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario, y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **QUINTO.**- Mediante instrumento número cincuenta mil ciento dieciocho, de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciocho, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado por ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **SEXTO.**- Mediante instrumento cincuenta mil doscientos veintinueve, de fecha ocho de junio de dos mil dieciocho, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el quinto

2

583



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 585 de 724

convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado por ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario; y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común.-----

----- **SÉPTIMO.-** Mediante instrumento número cincuenta mil seiscientos setenta y siete, de fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar el sexto convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado por ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente; DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario; y CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como representante común.-----

----- **OCTAVO.-** Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, se suscribió el séptimo convenio modificatorio al Fideicomiso, celebrado entre ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como fideicomitente, DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario; CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como representante común sustituido; y MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como representante común sustituto. Mediante este séptimo convenio modificatorio del Fideicomiso se llevó a cabo la sustitución del representante común, revocando de tal cargo a CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y designando en dicho cargo de Representante Común a MASARI, CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA. Dicho convenio fue ratificado ante el suscrito notario público el cinco de octubre de dos mil veinte, lo cual se hizo constar mediante el instrumento número cincuenta y tres mil cincuenta y ocho.-----

----- **NOVENO.-** Mediante instrumento público número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y cuatro, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número "262411-1", el dieciséis de octubre de dos mil veinte, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, de Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (en lo sucesivo "Deutsche Bank") mediante la cual se acordó: (i) la escisión de Deutsche Bank como sociedad escidente, sin extinguirse y la consecuente aportación en bloque de ciertos activos,

3

584



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 586 de 724



pasivos y capital a una sociedad escindida de nueva creación denominada SPV Metro, Sociedad Anónima ("SPV Metro"), misma que tendría una subsistencia efímera solo para los efectos de fusionarse con CIBanco; (ii) simultáneamente a la escisión se aprobó llevar a cabo la venta de las acciones de SPV Metro en favor de CIBanco mediante un contrato de compraventa de acciones; y (iii) la fusión por absorción de SPV Metro en favor de CIBanco, a través de la cual llevaría cabo la transferencia del negocio fiduciario de Deutsche Bank a CIBanco.-----

----- **DÉCIMO.-** Mediante instrumento público número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico "N-2020062234", el dieciséis de octubre de dos mil veinte, se hizo constar la constitución de la sociedad SPV Metro por acuerdo de escisión como sociedad escindida, en virtud de la cual le fueron transferidos ciertos activos, pasivos y capital resultantes de las operaciones de fideicomiso, mandato y comisión, así como diversos activos reflejados en cuentas correspondientes a fideicomisos y mandatos de Deutsche Bank como sociedad fusionada.-----

----- **DÉCIMO PRIMERO.-** Mediante instrumento público número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y ocho, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico "384235-1", el dieciséis de octubre de dos mil veinte, se hizo constar: (i) la protocolización del dieciséis de octubre de dos mil veinte de octubre de 2020 celebrada por CIBanco, como sociedad fusionante; (ii) la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte celebrada por SPV Metro como sociedad fusionada; y (iii) la formalización del convenio de fusión de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, celebrado entre CIBanco y SPV Metro, subsistiendo CIBanco y extinguiéndose SPV Metro

----- **DÉCIMO SEGUNDO.-** Mediante instrumento público número cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y nueve de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veinte, otorgado ante el suscrito notario, se hizo constar la compulsión de las cláusulas vigentes del Fideicomiso a dicha fecha. De dicha compulsión copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:-----

[TRANSCRIPCIÓN A SER INCLUIDA POR LA NOTARÍA]

4

585



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 587 de 724

----- **DÉCIMO TERCERO.**- Mediante instrumento público número ciento setenta mil ciento setenta de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farril, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, el cinco de septiembre de dos mil veinticinco, a través de la cual se hizo constar la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas de CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ("**CIBANCO**"), de fecha dos de septiembre de 2025, en la cual se acordó, entre otros, la escisión de CIBANCO, subsistiendo la misma y la constitución de la sociedad Albatros, S.A. de C.V. como sociedad escindida (la "**ASAMBLEA DE ESCISIÓN**"). Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "A"**.;-----

----- **DÉCIMO CUARTO.**- Mediante instrumento público número ciento setenta mil ciento setenta y uno de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farril, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2025062505, el cinco de septiembre de dos mil veinticinco, a través de la cual se formalizó el contrato de sociedad por acuerdo de escisión por medio del cual se constituyó la sociedad Albatros Transitoria, S.A. de C.V. ("**ALBATROS**") como sociedad escindida de CIBanco. Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "B"**.;-----

----- **DÉCIMO QUINTO.**- Mediante instrumento público número ciento setenta mil ciento setenta y dos de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farril, titular de la notaría pública número ciento treinta y dos de la Ciudad de México actuando como asociado en el protocolo de la notaría veintiuno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles electrónicos número N-2025062505 y 355867, el cinco de septiembre de dos mil veinticinco, a través de la cual se hace constar, entre otros: (i) la protocolización de las actas de resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de accionistas de Albatros y BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA ("**MULTIVA**") y (ii) la formalización del convenio de fusión entre Albatros como sociedad fusionada y Multiva como sociedad fusionada (la "**ASAMBLEA DE FUSIÓN**"). Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "C"**.;-----

----- **DÉCIMO SEXTO.**- Con fecha diez de septiembre de dos mil veinticinco, ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (en lo sucesivo "**AAP**"), como cedente, ADMINISTRADORA DE

5

586



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 588 de 724



ACTIVOS FIBRA INN, S.C. (en lo sucesivo "**AAF**"), como cesionario, con la comparecencia del Fiduciario y del Representante común, celebraron un convenio de cesión de derechos (el "**CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS**") por virtud del cual AAP cedió en favor de AAF todos los derechos y obligaciones que le correspondían como fideicomitente del Fideicomiso; lo anterior en el entendido que dicha cesión quedaba sujeta a la autorización de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FINN 13" emitidos por el Fideicomiso (los "**CBFIs**"). Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "D"**. -----

----- **DÉCIMO SÉPTIMO.**- Mediante asamblea ordinaria de los tenedores de los CBFIs, celebrada el diez de octubre de dos mil veinticinco, se autorizó: (i) la cesión de todos los derechos y obligaciones que le correspondían a AAP como fideicomitente del Fideicomiso en favor de AAF, reconociendo con pleno vigor y efectos a partir de la fecha de la asamblea, el Convenio de Cesión de Derechos y (ii) la celebración del convenio modificatorio al Fideicomiso, por el cual se actualice, en lo conducente, su clausulado, a efecto de reflejar al AAF como nuevo fideicomitente del Fideicomiso (la "**ASAMBLEA DE TENEDORES**"). Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "E"**. -----

----- **DÉCIMO OCTAVO.**- Mediante documento de fecha veintidos de octubre de dos mil veinticinco, suscrito por los delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores, se instruyó al Fiduciario para cumplimentar las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y celebrar el octavo convenio modificatorio al Fideicomiso. Yo el notario agrego una copia de dicho documento al apéndice del presente instrumento bajo la **letra "F"**. -----

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

----- **a).**- Salvo por las declaraciones aquí previstas, las Partes ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso. -----

----- **b).**- Con base en lo autorizado en términos de las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Escisión y las Asambleas de Fusión, referidas en los antecedentes décimo tercero y décimo quinto de este instrumento y celebradas por CIBanco, Multiva y Albatros, respectivamente, al llevarse a cabo simultáneamente la escisión y la fusión, Multiva absorbió incondicionalmente la totalidad de los activos, pasivos, obligaciones y derechos, sin reserva ni limitación alguna y adquirió a título universal la totalidad del patrimonio de Albatros, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por Multiva, todos los adeudos y responsabilidades, subrogándose en todos los derechos y obligaciones de índole civil, mercantil, fiscal y de cualquier otra naturaleza sin excepción, que CIBanco, a través de la Asamblea de Escisión, transmitió a Albatros y que acto inmediato posterior en la misma fecha Albatros transmitió a Multiva a través de la Asamblea de Fusión. -----



----- c) Con base en el Convenio de Cesión de Derechos y en lo resuelto por la Asamblea de Tenedores referidas en los antecedentes décimo sexto y décimo séptimo de este instrumento, AAF es considerado como único y exclusivo fideicomitente del Fideicomiso. -
----- d).- Es su voluntad modificar el texto del Fideicomiso, como consecuencia de: (i) la cesión de los derechos y obligaciones que correspondían a AAP como fideicomitente del Fideicomiso, en favor de AAF, según fue autorizado por la Asamblea de Tenedores y (ii) la celebración simultánea de la escisión y transmisión por fusión por parte de Albatros en favor de Multiva, este último como causahabiente a título universal del patrimonio y de las obligaciones de CIBanco que le fueron transmitidas por virtud de la fusión a favor de Multiva.
----- e).- Asimismo, habiendo modificado el texto del Fideicomiso, es su deseo compulsar su clausulado, en el entendido que la compulsas que en este acto se otorga compulsas no modifica, cambia o extingue ninguno de los términos del contrato de Fideicomiso, ni de los derechos y obligaciones establecidos en él. -----

-----CLÁUSULAS-----

----- PRIMERA. MODIFICACIÓN AL CLAUSULADO DEL FIDEICOMISO. Las Partes en este acto convienen expresamente en realizar exclusivamente las siguientes modificaciones al clausulado del Fideicomiso: -----

UNO.- Se modifican los incisos hhh) y kkk) de la sección 1.1 (uno punto uno) de la Cláusula "Primera. Definiciones", en lo relativo a las definiciones "Fideicomitente" y "Fiduciario o Emisor", respectivamente, para quedar redactados de la siguiente manera: -----

"----- PRIMERA. DEFINICIONES. -----

----- 1.1-uno punto uno. -----

(...) -----

----- hhh).- Fideicomitente: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil. -

(...) -----

----- kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso." -----

DOS.- Se modifica la Cláusula "Tercera. Partes del Fideicomiso", para quedar redactada de la siguiente manera: -----

"----- TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO. -----

----- 3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes: -----

----- a).- Fideicomitente: Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil. -----

----- b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes. -----

----- c).- Fiduciario: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria . -----





----- d).- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs. -----

----- e).- Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión. -----

----- f).- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima. -----“

TRES.- Se modifica el primer párrafo del inciso j) de la sección 16.1 (dieciséis punto uno) de la Cláusula “Décima Sexta. Obligaciones del Fiduciario”, para quedar redactado de la siguiente manera: -----

“ ----- DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. -----

(...) -----

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

CUATRO.- Se modifica la Cláusula “Vigésima Quinta. Domicilios”, secciones 25.1 (veinticinco punto uno), así como el inciso (i) del sexto párrafo de la sección 25.2 (veinticinco punto dos); para quedar redactados de la siguiente manera: -----

“ ----- 25.1-veinticinco punto uno. Comunicaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas acuse de recibo en los siguientes domicilios: -----

----- Fideicomitente: Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil. -----

----- Domicilio: Belisario Domínguez 2725, piso 4, colonia Obispado, C.P. 64060, Monterrey, Nuevo León. -----

----- Atención: Miguel Aliaga Gargollo -----

----- Teléfono: “(+52) 81-5000-0200” -----

----- e-mail: miguel.aliaga@fibrainn.mx -----



----- Fiduciario: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria. -----

----- Domicilio: Montes Urales No. 350, Col. Lomas de Chapultepec, I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. -----

----- Atención: Delegado Fiduciario Fideicomiso DB/1616 -----

----- Teléfono: "(+52) 55-50633932". -----

----- e-mail: cristina.reus@multiva.com.mx; nabor.mejia@multiva.com.mx; instruccionesmexico@multiva.com.mx -----

----- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima -----

----- Domicilio: Prado Norte 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec -----

----- Alcaldía: Miguel Hidalgo, Código Postal "11000"- once mil, Ciudad de México. -----

----- Atención: Irais López Rodríguez -----

----- Teléfono: "+ 52 (55) 55 5350 5050 – ext. 415" -----

----- e-mail: irais.lopez@masari.mx / gerardo.raymundo@masari.mx -----

----- En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra. -----

----- 25.2-veinticinco punto dos. Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente: -----

(...) -----

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos: -----

----- (i) Estar dirigida a "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso "DB/1616" (letras "D""B" diagonal mil seiscientos dieciséis). -----

(...) -----

----- **SEGUNDA. COMPULSA DEL FIDEICOMISO.** El suscrito notario, a solicitud de las Partes, hago constar la presente compulsas del Fideicomiso y sus convenios modificatorios para efectos de concentrar en un solo instrumento el clausulado que actualmente rige a dicho Fideicomiso, compulsas que se obtiene de los instrumentos relacionados en los antecedentes de este instrumento, quedando redactada, en consecuencia, la totalidad de los estatutos del Fideicomiso, de la siguiente manera: -----

----- "...CLÁUSULAS -----

----- PRIMERA. DEFINICIONES. -----

----- 1.1-uno punto uno. -----

----- Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 592 de 724



significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea en forma singular o plural según el contexto lo requiera; las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido en esta Cláusula: _____

----- a).- *Actividades de Asesoría:* significa las actividades a ser realizadas por el Administrador, consistentes en otorgar al Fiduciario de este Fideicomiso toda la asesoría especializada requerida por el mismo en relación con la planeación, estrategia y ejecución de las decisiones trascendentales en relación con los fines del Fideicomiso, particularmente las relativas a la ubicación, selección, revisión, adquisición, desarrollo, construcción, acondicionamiento, operación, mantenimiento y venta de Bienes Inmuebles y/o Derechos de Arrendamiento, según corresponda, y a la planeación financiera y estratégica del Patrimonio del Fideicomiso. _____

----- b).- *Activos:* significan los Bienes Inmuebles y/o Derechos de arrendamiento que, de tiempo en tiempo, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. _____

----- c).- *Activos Adquiridos:* significa los Activos, en su caso, adquiridos por el Fiduciario, con los Recursos Derivados de la Emisión, correspondientes a la primera Colocación, mismos que se relacionan en el Anexo "A" del presente Fideicomiso. _____

----- d).- *Activos Aportados:* significa los Activos que fueron aportados con motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el Anexo "B" del presente Fideicomiso, así como cualquier otro Activo que se aporte en lo futuro en términos del Convenio de Adhesión. _____

----- e).- *Administrador:* significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil, o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, cuyo objeto social sea la prestación de los Servicios de Administración de manera exclusiva al Fideicomiso y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima del Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario para efectos del presente Fideicomiso será titular y controlará como socio al menos el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) de los derechos sociales y corporativos dicha sociedad civil, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración. _____

----- f).- *Anexos:* significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. _____

----- g).- *Aportación Inicial:* significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la sección 2.2-dos punto dos de la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso. _____

----- h).- *Arrendatario:* significa cualquier Persona que suscriba un Contrato de Arrendamiento en su carácter de arrendatario. _____

10

591



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 593 de 724

----- i).- *Asamblea de Tenedores: significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.* -----

----- j).- *Asesor Contable y Fiscal: significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.* -----

----- k).- *Auditor Externo: significa KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Tenedores Relevantes y del Fiduciario.* -----

----- l).- *Bancos Autorizados. Significa BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, así como cualquier otra institución bancaria con la que el Fiduciario tenga autorizado realizar operaciones.* -----

----- m).- *Bien Inmueble o Bienes Inmuebles: significa Inmuebles que se destinen al arrendamiento y/o hospedaje que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.* -----

----- n).- *BMV: significa la Bolsa Mexicana de Valores, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable.* -----

----- ñ).- *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs: significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales.* -----

----- o).- *CFF: significa el Código Fiscal de la Federación.* -----

----- p).- *Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diecinueve de marzo de dos mil tres, según las mismas sean reformadas de tiempo en tiempo.* -----

----- q).- *Circular 1/2005: significa la Circular 1/2005-uno diagonal dos mil cinco, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma sea reformada de tiempo en tiempo.* -----

----- r).- *Cláusula: significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.* -----

----- s).- *CNBV: significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.* -----

11

592



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 594 de 724



- t).- Colocación: significa (i) la colocación entre el público inversionista de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión que corresponda por medio de oferta pública a través de la BMV, con intervención del Intermediario Colocador, y (ii) en su caso, la colocación en mercados extranjeros de los CBFIs emitidos conforme a la Emisión que corresponda, en el entendido que en caso de que se realice alguna Emisión en el extranjero, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá contratar a un asesor experto en dicho mercado a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que se tengan como Emisor. -----
- u).- Comisión por Administración: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.6-diez punto seis del presente Fideicomiso. ---
- v).- Comité de Auditoría: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.2.1-nueve punto dos punto uno del presente Fideicomiso. ----
- w).- Comité de Inversiones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.7.1-nueve punto siete punto uno del presente Fideicomiso. -----
- x).- Comité de Nominaciones y Compensaciones: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, Sección 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno del presente Fideicomiso. -----
- y).- Comité de Prácticas: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.3.1-nueve punto tres punto uno del presente Fideicomiso. ---
- z).- Comité de Vigilancia de Créditos: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.6.1-nueve punto seis punto uno del presente Fideicomiso. -----
- aa).- Comité Financiero: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.5.1-nueve punto cinco punto uno del presente Fideicomiso. --
- bb).- Comité Técnico: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1-nueve punto uno, del presente Fideicomiso. -----
- cc).- Conducta de Destitución: significa respecto de cualquier Persona: (i) la sentencia o resolución judicial definitiva e inapelable que declare a dicha Persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha Persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) la sentencia definitiva e inapelable que declara a dicha Persona en concurso mercantil o quiebra. -----
- dd).- Constancia de Reembolso: significa el documento que, previa solicitud del Tenedor de que se trate, expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Reembolso de Capital. -----
- ee).- Contaminantes: significa (i) cualquier sustancia sólida, líquida o gaseosa, sonido, vibración, calor, olor, radiación, materia orgánica o inorgánica, animada o inanimada, o cualquier combinación de los conceptos que anteceden y/o (ii) cualquier combustible, incluyendo, sin limitar, petróleo o productos derivados de petróleo, petróleo

12

593



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 595 de 724

crudo, gas líquido o natural, gas natural licuado, combustible sintético o una combinación de cualquiera de dichos elementos, sea considerada o determinada peligrosa, tóxica, contaminante, o bien una sustancia nociva, o un contaminante o fuente de contaminación conforme a la Legislación Ambiental o por los organismos o dependencias del gobierno de México. -----

---- ff).- Contrato de Administración: significa el contrato de prestación de servicios celebrado por el Fiduciario y el Administrador que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C", y en su caso, el que resulte conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, y, en su caso, las que autorice la Asamblea de Tenedores para efectos de lo dispuesto en el inciso (g) de la sección 8.4 de la cláusula Octava de este Fideicomiso, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 10 (diez) años y renovaciones por un periodo igual de manera automática. -----

---- gg).- Contrato de Arrendamiento: significa cada contrato de arrendamiento, de subarrendamiento o, en general, cualquier otro contrato mediante el cual se conceda a título oneroso el uso y goce temporal de los Bienes Inmuebles. -----

---- hh).- Contrato de Colocación: significa el contrato de colocación celebrado por el Fiduciario, los Tenedores Vendedores y el Intermediario Colocador respecto de la oferta y colocación de los CBFIs por medio de la oferta pública mixta inicial a través de la BMV o privada en cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México o cualquier otra jurisdicción, según corresponda, así como aquellos que celebren de tiempo en tiempo respecto de Emisiones posteriores. -----

---- ii).- Contrato de Gestión Hotelera: significa el contrato celebrado por el Fiduciario con el Gestor Hotelero para efectos de proporcionar los servicios gerenciales consistentes en la operación de los Bienes Inmuebles destinados a los servicios de alojamiento temporal de hospedaje, que forman parte del Patrimonio del presente Fideicomiso. -----

---- jj).- Convenio de Adhesión: significa el convenio por el cual los Fideicomitentes Adherentes aportaron al Patrimonio del Fideicomiso los Activos Aportados y se adherieron al Fideicomiso, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "E". Adicionalmente se considerará como tal, cualquier contrato que al efecto se celebre para aportar un Activo y adherirse al presente Fideicomiso. -----

---- kk).- Criterios de Elegibilidad: significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "F", a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Activos con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores. -----





----- ll).- *Cuenta Concentradora*: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la *Cláusula Décima Segunda*, sección 12.1-doce punto uno del presente Fideicomiso. -----

----- mm).- *Cuenta de Distribuciones de Efectivo*: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la *Cláusula Décima Segunda*, sección 12.9-doce punto nueve del presente Fideicomiso. -----

----- nn).- *Cuenta General*: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la *Cláusula Décima Segunda*, sección 12.5-doce punto cinco del presente Fideicomiso. -----

----- oo).- *Cuentas*: significa conjuntamente la *Cuenta Concentradora*, la *Cuenta General*, la *Cuenta de Distribuciones de Efectivo*, el *Fondo de Gastos de Emisión*, el *Fondo de Impuestos por Inversión*, el *Fondo de Inversión en Activos*, el *Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión*, el *Fondo de CAPEX*, el *Fondo de Servicio de la Deuda* y las demás cuentas que sean abiertas, administradas, operadas y mantenidas por el *Fiduciario* conforme al presente Fideicomiso. -----

----- pp).- *Derechos de Arrendamiento*: significa los derechos que adquiera el *Fiduciario* consistentes en los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de los *Bienes Inmuebles* así como los derechos de cobro de los mismos. -----

----- qq).- *Derecho de Reversión*: significa el derecho que en caso de establecerse así en los documentos de aportación respectivos, tienen los *Fideicomitentes Adherentes* para readquirir la propiedad de los *Activos Aportados*, que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de los mismos por el *Fiduciario*, o (ii) por extinción del Fideicomiso. -----

----- rr).- *Desinversión*: tiene el significado que se indica en el inciso xiii, sub inciso "A" de la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro de la *Cláusula Novena* de este Fideicomiso. -----

----- ss).- *Día*: significa con mayúscula o con minúscula, día natural. -----

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

----- uu).- *Distribución*: significa los recursos derivados del *Resultado Fiscal* del Fideicomiso que serán entregados a los *Tenedores* en los montos que determine el *Comité Técnico*; en el entendido que para que el *Comité Técnico* pueda acordar un monto de *Distribución* distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del *Resultado Fiscal* del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus *Miembros Independientes*. Para el caso de que se pretenda acordar una *Distribución* menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del *Resultado Fiscal* del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la *Asamblea de Tenedores*. -----

----- vv).- *Distribución de Efectivo*: significa la *Distribución* más cualquier otra cantidad que el *Comité Técnico* determine deba ser entregada a los *Tenedores* en términos del presente Fideicomiso. -----

14

595



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 597 de 724

— ww).- Documentos de Emisión: significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, avisos de oferta y colocación, documentos con información clave para la inversión y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquellos que se requieran para efectos de efectuar una Colocación en el extranjero.-----

— xx).- Emisión: significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o complementen.-----

— yy).- EMISNET: significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.-----

— zz).- Eventos Relevantes: tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV.-----

— aaa).- Fecha de Emisión: significa la fecha en que se lleve a cabo cada Emisión de CBFIs por el Fideicomiso.-----

— bbb).- Fecha de Distribución de Efectivo: significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso.-----

— ccc).- Fibras: significa los fideicomisos de inversión en bienes raíces a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o complementen.-----

— ddd).- Fideicomisarios en Primer Lugar: significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.-----

— eee).- Fideicomisario en Segundo Lugar: significa cada Fideicomitente Adherente por lo que hace en su caso, a los Activos Aportados, conforme al Convenio de Adhesión respectivo.-----

— fff).- Fideicomiso: significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo.-----

— ggg).- Fideicomiso de Fundadores: significa el contrato de fideicomiso celebrado por los Fideicomitentes Adherentes Originales y los Inversionistas Patrimoniales a cuyo patrimonio (i) los Fideicomitentes Adherentes Originales aportaron la titularidad de ciertos CBFIs que recibieron como contraprestación por la aportación de los Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron la titularidad de la totalidad de los CBFIs que adquirieron en la Oferta inicial.-----

— hhh).- Fideicomitente: significa Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil. -

— iii).- Fideicomitente Adherente: significa cualquier Persona que aporte los Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá, para efectos del Fideicomiso los

15

596



RED INTEGRAL NOTARIAL

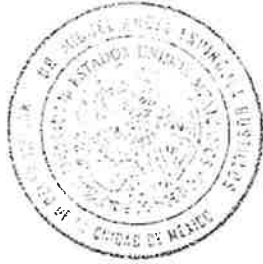
UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 598 de 724



derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo. -----

---- jii).- Fideicomitentes Adherentes Originales: significa los Fideicomitentes Adherentes que aportaron los Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4-dos punto cuatro del presente Fideicomiso. -----

---- kkk).- Fiduciario o Emisor: significa Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso. -----

---- lll).- Fondo de CAPEX: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.7-doce punto siete del presente Fideicomiso. -----

---- mmm).- Fondo de Gastos de Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.2-doce punto dos del presente Fideicomiso. -----

---- nnn).- Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.6-doce punto seis del presente Fideicomiso. -----

---- ooo).- Fondo de Impuestos por Inversión: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.3-doce punto tres del presente Fideicomiso. -----

---- ppp).- Fondo de Inversión en Activos: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.4-doce punto cuatro del presente Fideicomiso. -----

---- qqq).- Fondo de Servicio de la Deuda: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda, sección 12.8-doce punto ocho del presente Fideicomiso. -----

---- rrr).- Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros: significa los fondos a que se refiere el artículo 153-ciento cincuenta y tres de la LISR en vigor, y/o aquella disposición legal que la sustituya de tiempo en tiempo. -----

---- sss).- Gastos de Emisión: significa los gastos, impuestos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión, mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. -----

---- ttt).- Gastos de Mantenimiento de la Emisión: significa los gastos que se generen por la administración y mantenimiento de cada Emisión, de conformidad con el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", mismos que serán pagados por el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador. -----



---- uuu).- *Gastos de Operación: significa los gastos que se generen por la operación del Patrimonio del Fideicomiso que sean notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador.*-----

---- vv)- *Gestor Hotelero: significa Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y/o la sociedad o sociedades que de tiempo en tiempo sean autorizadas conforme al presente Fideicomiso por el Comité Técnico.*-----

---- www).- *Indeval: significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable.*-----

---- xxx).- *Inmuebles: significa conjuntamente, en términos de lo dispuesto por el artículo 750-setecientos cincuenta del Código Civil Federal y sus artículos correlativos en los códigos civiles de los Estados de la República Mexicana en donde se encuentren ubicados los Inmuebles: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificadas, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y; (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.*-----

---- yyy).- *Intermediarios Colocadores: significa aquellas casas de bolsa o intermediarios financieros, en su caso, que sean designados por instrucciones del Comité Técnico.*-----

---- zzz).- *Intermediario Financiero: significa la casa de bolsa a través de la cual se mantenga el depósito de los CBFIs en el Indeval.*-----

---- aaaa).- *Inversión en Activos: significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Activos que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma.*-----

---- bbbb).- *Inversión Mínima del Patrimonio: significa la Inversión en Activos destinados al arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso. Dicha proporción deberá ser determinada de conformidad con la regla de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en el ejercicio de que se trate o aquellas reglas emitidas por las autoridades fiscales que la sustituyan.*-----

---- cccc).- *Inversiones Permitidas: significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y que sean autorizadas para las Fibras.*-----

---- dddd).- *Inversionistas Patrimoniales: significa aquellas Personas que asuman el compromiso de invertir determinadas sumas de dinero para la adquisición de CBFIs en la*



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 600 de 724



Oferta Pública, oferta privada o en el mercado secundario y a aportar dichos valores al patrimonio del Fideicomiso de Fundadores.-----

- eeee).- ISR: significa el impuesto previsto por la LISR.-----
- ffff).- ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Activos Aportados que se difiera en los términos de la LISR.-----
- gggg).- IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA.-----
- hhhh).- Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión.-----
- iiiii).- LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----
- jjjj).- LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito.-----
- kkkk).- Liquidador: tiene el significado atribuido en la Cláusula Vigésima Tercera, sección 23.3-veintitres punto tres, inciso (i) del presente Fideicomiso.-----
- llll).- LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado-----
- mmmm).- LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----
- nnnn).- LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.-----
- oooo).- LTV: significa la razón calculada y dada a conocer por el Administrador, definida como el monto del saldo insoluto de la deuda entre la estimación de valor del Activo de que se trate (Loan To Value).-----
- pppp).- México: significa los Estados Unidos Mexicanos.-----
- qqqq).- Miembro Independiente: significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos del artículo 24 (veinticuatro), segundo párrafo y 26 (veintiséis) de la LMV.-----
- rrrr).- Partes: significa conjuntamente el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.-----
- ssss).- Patrimonio del Fideicomiso: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del presente Fideicomiso.-----
- tttt).- Pérdida Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son menores que las segundas.-----
- uuuu).- Persona: significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.-----
- vvvv).- Personas Relacionadas: tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV.-----
- wwww).-Periodo Mínimo de Inversión: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR en vigor, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan o la que en su caso se establezca por la Legislación Aplicable.-----



---- xxxx).- Pesos: significa la moneda de curso legal en México. -----

---- yyyy).- Prospecto: significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

---- zzzz).- Proyectos: significa conjuntamente con los Activos, los proyectos inmobiliarios a desarrollar o ser adquiridos por el Fiduciario conforme a los fines del presente Fideicomiso. -----

---- aaaaa).- Recursos Derivados de la Emisión: significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs respectiva, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes. -----

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

---- ccccc).- Reglamento Interior de la BMV: significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo. -----

---- ddddd).- Rentas: significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento. -----

---- eeeee).- Reporte Anual del Auditor: significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Séptima, sección 17.2-dieciséis punto dos del presente Fideicomiso. -----

---- fffff).- Representante Común: significa Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima, quién será el representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores. -----

---- ggggg).- RNV: significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.-----

---- hhhhh).- Resultado Fiscal: significa el resultado de restar a la utilidad fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar. -----

---- iiiii).- Servicio de la Deuda: significa las cantidades necesarias para cubrir el pago de capital e intereses en un financiamiento. -----

---- jjiii).- Servicios de Administración: significa los servicios de administración que se llevarán a cabo por el Administrador conforme al Contrato de Administración. -----

---- kkkkk).- STIV-2: significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV. -----

---- lllll).- Tenedores: significa los tenedores de uno o más de los CBFIs. -----

---- mmmmm).- Tenedor Relevante: significa todas y/o cualquiera de los Tenedores Clave y otros Tenedores, en la medida en que cada una de esas Personas en lo individual o como grupo de Personas, a través del Fideicomiso de Fundadores, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación, en cualquier tiempo. -----



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO:16397 del libro 13

PÁGINA: 602 de 724



----- nnnnn).- Tenedores Clave: significa todas y/o cualquiera de los señores Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya y/o entidades controladas por dichas personas en lo individual o conjuntamente.-----

----- ooooo).- Título: significa el documento o título que documenta las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "H".-----

----- ppppp) Utilidad Fiscal: significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas.-----

----- qqqqq).- Utilidad Operativa: significa el resultado de sustraer a los ingresos generados por el Fideicomiso en su operación, los gastos operativos.-----

----- rrrrr).- Valor: significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo 2 (dos) de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

----- 1.2-uno punto dos. Otras Reglas de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:-----

----- (i) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso;-----

----- (ii) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;-----

----- (iii) las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";-----

----- (iv) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);-----

----- (v) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso; y-----

----- (vi) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular.-----

----- SEGUNDA. CELEBRACIÓN.-----

----- 2.1-dos punto uno. Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebraron el presente Fideicomiso sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Fideicomiso.-



2.2-dos punto dos. Aportación Inicial. El Fideicomitente aportó al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$20,000.00 M.N. (veinte mil Pesos 00/100, Moneda Nacional).

2.3-dos punto tres. Aceptación del cargo de Fiduciario. El Fiduciario aceptó el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibió la Aportación Inicial. El Fiduciario otorgó al momento de la celebración del presente Fideicomiso el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.

2.4-dos punto cuatro. Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales efectuaron la aportación de Activos Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibieron como contraprestación, el número de CBFIs que se estableció en el Convenio de Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario.

2.5-dos punto cinco. Número de Identificación Interna. Las Partes convinieron en identificar el presente Fideicomiso, desde su constitución, con el número DB/1616 (letras "D""B" diagonal mil seiscientos dieciséis).

TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.

3.1-tres punto uno. Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:

a).- Fideicomitente: Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil.

b).- Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.

c).- Fiduciario: Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria

d).- Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs.

e).- Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.

f).- Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, Sociedad Anónima.

CUARTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

4.1-cuatro punto uno. Bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso se integra de la siguiente manera:

a) Con la Aportación Inicial;

b) Con los Activos Aportados y los Activos Adquiridos;

c) Con los Derechos de Arrendamiento;

d) Con los Recursos Derivados de la Emisión;

e) Con las cantidades derivadas de las Rentas;





----- f) Con los Activos que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; -----

----- g) Con los recursos y Valores que se mantengan en las Cuentas; -----

----- h) Con los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas; -----

----- i) En su caso, con los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas. -----

----- j) En su caso, con los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; -----

----- k) Con los recursos que se obtengan de la Emisión de Valores representativos de deuda; -----

----- l) Con los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; -----

----- m) Con cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la presente Cláusula; -----

----- n) Con los recursos que se obtengan por créditos y cualquier otro pasivo; y -----

----- o) Con las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida. -----

----- QUINTA. FINES DEL FIDEICOMISO. -----

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

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

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



propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:-----

- a).- Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera; -----
- b).- Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso;-----
- c).- Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Activos. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones de los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de los demás Tenedores;-----
- d).- En atención a lo señalado en los incisos a, b y c anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;-----
- e).- Llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores;-----
- f).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de CBFIs;-----
- g).- Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados, de los Activos Adquiridos y cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos;-----
- h).- Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y, en su caso, del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 606 de 724



las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos; -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---- t).- Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del

24

605



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 607 de 724

Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;-----

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

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

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

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

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

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

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

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

----- cc).- Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio de este Fideicomiso todos los

25

606



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 608 de 724



derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;-----

----- dd).- Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

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

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

----- gg).- Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de

26

607



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 609 de 724

propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;-----

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

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

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

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

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

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

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

---- oo).- En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 610 de 724



convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas;-----

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

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

----- SEXTA. EMISIÓN DE CBFIs.-----

----- 6.1-seis punto uno. Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro) y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar su listado en la BMV, obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran.-----

----- 6.2-seis punto dos. Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.-----

----- Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de los Activos Aportados reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Activos al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene el Activo aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate.-----

----- 6.3-seis punto tres. Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Clausula Séptima del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los CBFIs.-----

----- 6.4-seis punto cuatro. Designación del Intermediario Colocador. El Comité Técnico, a través de una instrucción al Fiduciario efectuará la designación del Intermediario Colocador encargado de llevar a cabo cada Colocación.-----

----- 6.5-seis punto cinco. Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrían los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se

28

609



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 611 de 724

establecerán en los títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes:-----

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

----- b) Los CBFIs se denominarán en Pesos.-----

----- c) Los CBFIs serán no amortizables.-----

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

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

----- f) Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número doscientos cincuenta y cinco, Piso tres, colonia Cuauhtémoc, código postal cero seis mil quinientos, Ciudad de México.-----

----- g) Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

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

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

----- 6.6-seis punto seis. Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto.-----

----- 6.7-seis punto siete. Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare todos los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico.-----

----- El Título deberá ser depositado en el Indeval.-----

29

610



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO:16397 del libro 13

PÁGINA: 612 de 724



----- La clave de cotización de los CBFIs es "FINN 13".-----

----- 6.8-seis punto ocho. Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y/o privada y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación, nacional o extranjera.-----

----- SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.-----

----- 7.1-siete punto uno. Obligaciones del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en este Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

----- a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Título, en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;-----

----- b) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;-----

----- c) Verificar la constitución del Fideicomiso;-----

----- d) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso;-----

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

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

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

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

30

611



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 613 de 724

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

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

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

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

----- m) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común;-----

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

31

612



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 614 de 724



- o) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador;-----
- p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico;-----
- q) Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo;-----
- r) Solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.-----
- En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;-----
- s) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;-----
- t) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del Título y del Fideicomiso;-----
- u) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente, podrá contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información;-----
- v) Solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común

32

613



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 615 de 724

solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable; -----

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

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

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

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

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

----- 7.5-siete punto cinco. Remoción y sustitución. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. -----

33

614



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 616 de 724



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

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

----- OCTAVA. ASAMBLEA DE TENEDORES.-----

----- 8.1-ocho punto uno. Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:-----

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

----- (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de las bolsas de valores en donde coticen los CBFIs, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV en vigor, y/o aquella disposición legal que la sustituya de tiempo en tiempo; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Tenedores previsto en el numeral (iii) inmediato siguiente y en la sección 8.3-ocho punto tres. inciso (d) del presente Fideicomiso.-----

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

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

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

34

615



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 617 de 724

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

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

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

----- (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplase por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. -----

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

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

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

----- (vii) Excepto por (x) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del presente Fideicomiso para los cuales se requiere el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, (y) la terminación

35

616



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO:16397 del libro 13

PÁGINA: 618 de 724



del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y (z) el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para los cuales será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las demás resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores. -----

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

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

----- (x) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador. -----

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

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

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

36

617



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 619 de 724

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

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

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

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

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

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

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

----- (b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho (i) a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) a solicitar que se aplase por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva





convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.-----

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

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

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

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

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

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

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

----- (f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se

38

619



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 621 de 724

indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;-----

----- (g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Octava, sección 8.3, inciso (d) del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.-----

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

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

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

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

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

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

----- (b) Autorizar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 622 de 724



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

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

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

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

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

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

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

----- (g) Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso o miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas Personas Relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el

40

621



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 623 de 724

Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores;-----

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

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

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

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

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

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

41

622



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 624 de 724



dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. -----

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

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

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

----- NOVENA. COMITÉ TÉCNICO, COMITÉ DE AUDITORIA, COMITÉ DE PRÁCTICAS, COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES, COMITÉ FINANCIERO, COMITÉ DE VIGILANCIA DE CRÉDITOS Y COMITÉ DE INVERSIONES. -----

----- 9.1-nueve punto uno. COMITÉ TÉCNICO. -----

----- 9.1.1-nueve punto uno punto uno. De conformidad con lo establecido en el artículo 80 (ochenta) de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. -----

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

----- De conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.3-ocho punto tres inciso d), los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean Tenedores del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y a su respectivo suplente (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité

42

623



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 625 de 724

Técnico). Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación. -----

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

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

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

----- 9.1.3-nueve punto uno punto tres. No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico. -----

----- 9.1.4-nueve punto uno punto cuatro. El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. -----

----- 9.1.5-nueve punto uno punto cinco. Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Novena, sección 9.1.2-nueve punto uno punto dos., en relación con lo establecido en la Cláusula 8.3-ocho punto tres inciso d), notificarán al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que pretendan realizar de conformidad con la presente Cláusula Novena, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Fundadores, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Fundadores. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por

43

624



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 626 de 724



los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada. -----

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

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

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

----- 9.1.9-nueve punto uno punto nueve. El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores de entre los miembros que tiene derecho a designar en términos de lo dispuesto en la Cláusula 9.1.2-nueve punto uno punto dos.; en el entendido que, ante la ausencia temporal del presidente, el Comité Técnico, por mayoría de votos, designará de entre los miembros presentes de la sesión de que se trate, al miembro del Comité Técnico que ocupará la presidencia de la sesión. El presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico. -----

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



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

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

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

----- 9.1.14-nueve punto uno punto catorce. Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV. -----

----- 9.1.15-nueve punto uno punto quince. Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité

45

626



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 628 de 724



Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.-----

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

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

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

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

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

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

----- 9.1.22-nueve punto uno punto veintidós. A discreción del secretario, o cuando este reciba una solicitud de conformidad con el apartado 9.1.21-nueve punto uno punto uno anterior, deberá convocar a una sesión con al menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que esta se llevará a cabo. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al

46

627



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 629 de 724

Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito, indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a celebrar la sesión. -----

----- 9.1.23-nueve punto uno punto veintitrés. *Notificaciones al Fiduciario por el Comité Técnico. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. Lo anterior, en el entendido que las instrucciones y notificaciones que sean giradas al Fiduciario por los delegados autorizados por el Comité Técnico en cualquiera de sus sesiones para la ejecución de sus resoluciones, no requerirán la firma del presidente y secretario de la sesión respectiva.* -----

----- 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro. *Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:* -----

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

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

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

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

----- (v) *Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar las operaciones con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del*

47

628



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 630 de 724



voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. -----

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

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

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

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

----- (viii) Acordar cualquier modificación y/o adición del Contrato de Administración, salvo en el caso del supuesto previsto en el inciso (g) de la sección 8.4 de la Cláusula Octava de este Fideicomiso. -----

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

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

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

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

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

----- El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido

48

629



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 631 de 724

o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Comité de Inversiones; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Comité de Inversiones. -----

----- Lo anterior en el entendido que: -----

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

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

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

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

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

----- E. Derogado. -----

----- F. Derogado. -----

----- G. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la

49

630



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 632 de 724



información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

50

631



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 633 de 724

- (xxii) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración.-----
- (xxiii) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.-----
- (xxiv) Efectuar recomendaciones a la Asamblea de Tenedores en cualquier materia con base en los estudios técnicos y recomendaciones que reciba de sus comités.-----
- (xxv) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.-----
- (xxvi) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable.-----
- Al efecto, podrá designar los Bienes Inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de los mismos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Administrador.-----
- Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración, según corresponda.-----
- 9.2-nueve punto dos. COMITÉ DE AUDITORÍA.-----
- 9.2.1-nueve punto dos punto uno. Creación del Comité de Auditoría. El comité de auditoría se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría").-----
- 9.2.2-nueve punto dos punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría de entre los miembros que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Auditoría, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Auditoría.-----
- 9.2.3-nueve punto dos punto tres. Los miembros del Comité de Auditoría durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 634 de 724



posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.-----

----- 9.2.4-nueve punto dos punto cuatro. *Facultades del Comité de Auditoría.*-----

----- El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

----- (i) *Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año.*-----

----- (ii) *Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.*-----

----- (iii) *Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.*-----

----- (iv) *Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.*-----

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

----- (vi) *Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador y/o del Fideicomiso, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.*-----

----- (vii) *Recibir observaciones formuladas por Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.*-----

----- (viii) *Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.*-----

----- (ix) *Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.*-----

----- (x) *Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.*-----

52

633



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 635 de 724

----- (xi) Vigilar que el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido comité.

----- (xii) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común, del Arrendatario y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

----- 9.3-nueve punto tres. COMITÉ DE PRÁCTICAS.-----

----- 9.3.1-nueve punto tres punto uno. Creación del Comité de Prácticas. El comité de prácticas se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Prácticas").-----

----- 9.3.2-nueve punto tres punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los miembros que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Prácticas.-----

----- 9.3.3-nueve punto tres punto tres. Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.-----

----- 9.3.4-nueve punto tres punto cuatro. Facultades del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

----- (i) Opinar al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Tenedores Relevantes.-----

----- (ii) Opinar al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.-----

----- (iii) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso que sean presentados por el Administrador como parte de los documentos que integran las propuestas para la adquisición de los mismos, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.-----

----- (iv) Recomendar al Comité Técnico solicitar al Arrendatario, al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efectos de cumplir con sus funciones.-----

----- (v) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso.-----

53

634



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO:16397 del libro 13

PÁGINA: 636 de 724



----- (vi) Solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones. y -----

----- (vii) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso. -----

----- 9.4-nueve punto cuatro. COMITÉ DE NOMINACIONES Y COMPENSACIONES. -----

----- 9.4.1-nueve punto cuatro punto uno. Creación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité de nominaciones y compensaciones, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones y Compensaciones"). -----

----- 9.4.2-nueve punto cuatro punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones de entre los Miembros Independientes que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Nominaciones y Compensaciones, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

----- 9.4.3-nueve punto cuatro punto tres. Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en sus cargos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. -----

----- 9.4.4-nueve punto cuatro punto cuatro. El Comité de Nominaciones y Compensaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de sus miembros. -----

----- 9.4.5-nueve punto cuatro punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones y Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones y Compensaciones. -----

----- 9.4.6-nueve punto cuatro punto seis. Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones. El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes: -----

----- (i) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico; -----

----- (ii) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité

54

635



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 637 de 724

Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes;-----

----- (iii) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de interés;-----

----- (iv) Proponer a la Asamblea de Tenedores las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los miembros del Comité Técnico;-----

----- (v) Previa la opinión del Comité de Auditoría presentar a la consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de los miembros del Comité Técnico;-----

----- (vi) Recomendar al Comité Técnico acerca de la designación y destitución del Director General del Administrador;-----

----- (vii) Aprobar acerca de la designación y destitución del Director de Administración y Finanzas y Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador, previa recomendación del Director General del Administrador;-----

----- (viii) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Director General del Administrador;-----

----- (ix) Proponer al Comité Técnico el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas al Director General, al Director de Administración y Finanzas y al Director de Adquisiciones y Desarrollo del Administrador;-----

----- (x) Proponer al Comité Técnico el esquema de incentivos de los funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador que fuesen susceptibles de contar con dichos esquemas de incentivos, pagadero en CBFIs o de otra manera;-----

----- (xi) Proponer al Comité Técnico para resolución de la Asamblea de Tenedores cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso; y-----

----- (xii) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.-----

----- El Comité de Nominaciones y Compensaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.-----

----- 9.5-nueve punto cinco. COMITÉ FINANCIERO.-----

----- 9.5.1-nueve punto cinco punto uno. Creación del Comité Financiero. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité financiero, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité Financiero").-----

55

636



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 638 de 724



----- 9.5.2-nueve punto cinco punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité Financiero de entre los Miembros Independientes que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Financiero, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Financiero. -----

----- 9.5.3-nueve punto cinco punto tres. Los miembros del Comité Financiero durarán en su cargo 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico pudiendo ser reelegidos. -----

----- 9.5.4-nueve punto cinco punto cuatro. El Comité Financiero se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de sus miembros. -----

----- 9.5.5-nueve punto cinco punto cinco. Para que las sesiones del Comité Financiero se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité Financiero. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité Financiero. -----

----- 9.5.6-nueve punto cinco punto seis. Facultades del Comité Financiero. El Comité Financiero tendrá todas aquellas facultades y atribuciones que el Comité Técnico le delegue para la ejecución de sus resoluciones. -----

----- 9.6-nueve punto seis. COMITÉ DE VIGILANCIA DE CRÉDITOS. -----

----- 9.6.1-nueve punto seis punto uno. Creación del Comité de Vigilancia de Créditos. El Comité Técnico será responsable de la designación de los miembros de un comité de vigilancia de créditos, el cual deberá estar integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. Por lo menos la mayoría de los miembros de dicho comité deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico (el "Comité de Vigilancia de Créditos"). -----

----- 9.6.2-nueve punto seis punto dos. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Vigilancia de Créditos de entre los Miembros Independientes que lo integren. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Vigilancia de Créditos, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Vigilancia de Créditos. -----

----- 9.6.3-nueve punto seis punto tres. Los miembros del Comité de Vigilancia de Créditos durarán en sus cargos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. -----

----- 9.6.4-nueve punto seis punto cuatro. El Comité de Vigilancia de Créditos se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo



electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de sus miembros.-----

----- 9.6.5-nueve punto seis punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Vigilancia de Créditos se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Vigilancia de Créditos. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Vigilancia de Créditos.-----

----- 9.6.6-nueve punto seis punto seis. Facultades del Comité de Vigilancia de Créditos. El Comité de Vigilancia de Créditos tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, la de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable.-----

----- 9.7-nueve punto siete. COMITÉ DE INVERSIONES.-----

----- 9.7.1-nueve punto siete punto uno. Creación del Comité de Inversiones. El comité de inversiones estará integrado con por lo menos 5 (cinco) miembros. El Comité Técnico será responsable de la designación de 3 (tres) de los miembros del Comité de Inversiones, los cuales deberán ser Miembros Independientes del Comité Técnico. Los 2 (dos) miembros restantes deberán ser nombrados por el Fideicomiso de Fundadores y deberán ser miembros del Comité Técnico.-----

----- 9.7.2-nueve punto siete punto dos. El Fideicomiso de Fundadores designará al presidente del Comité de Inversiones de entre los Miembros Independientes que lo integren y el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Inversiones, el cual no podrá ser miembro de dicho Comité de Inversiones.-----

----- 9.7.3-nueve punto siete punto tres. Los miembros del Comité de Inversiones durarán en sus cargos 1 (un) año hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.-----

----- 9.7.4-nueve punto siete punto cuatro. El Comité de Inversiones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de los miembros de dicho Comité de Inversiones.-----

----- 9.7.5-nueve punto siete punto cinco. Para que las sesiones del Comité de Inversiones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de

57

638



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 640 de 724



Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Inversiones. Será facultad de la Asamblea de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Inversiones.-----

----- 9.7.6-nueve punto siete punto seis. Facultades del Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones tendrá las siguientes facultades y atribuciones:-----

----- (i) Autorizar la realización, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas las operaciones de compra de Bienes Inmuebles e inversiones en los mismos con valor de hasta 4.99% (cuatro punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones de compra e inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola. Lo anterior en el entendido que será el Administrador quien instruya al Fiduciario la ejecución de estas operaciones, con base en la autorización del Comité de Inversiones;

----- (ii) Cualquier otra facultad prevista en el presente Fideicomiso y aquellas que le asigne el Comité Técnico.-----

----- DÉCIMA. ADMINISTRADOR, GESTOR HOTELERO.-----

----- 10.1-diez punto uno. Designación del Administrador. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Administradora de Activos Fibra Inn, Sociedad Civil como Administrador, quien aceptó su encargo y convino en el Contrato de Administración el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso. Posteriormente, el nombramiento de otro Administrador corresponderá a la Asamblea de Tenedores o en su caso al Comité Técnico, conforme lo previsto por la Cláusula Novena, sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro, inciso (viii) del presente Fideicomiso. -

----- 10.2-diez punto dos. El Fideicomiso deberá ser socio del Administrador y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento).-----

----- 10.3-diez punto tres. El Fiduciario celebró con el Administrador el Contrato de Administración, que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "C" y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador. En términos del artículo 7 (siete), fracción VII, inciso a), numeral 9 (nueve) de la Circular de Emisoras, el Contrato de Administración deberá prever lo siguiente:-----

----- 1-uno. Los términos y condiciones a los que se ajustará en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y de dominio (en términos de la Cláusula Décima, sección 10.5-diez punto cinco. siguiente).-----

----- 2-dos. Que el esquema de compensación, comisiones e incentivos esté establecido de tal forma que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.-----

----- 3-tres. El régimen de responsabilidad del Administrador, incluyendo el pago de daños y perjuicios, salvo que se pacten penas convencionales.-----

58

639



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 641 de 724

----- 4-cuatro. La obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.

----- 5-cinco. La obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.-----

----- 10.4-diez punto cuatro. Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.-----

----- 10.5-diez punto cinco. El Fiduciario deberá otorgar al Administrador respectivo y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso:-----

----- (i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil de la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles correspondientes de los estados de México, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular y absolver posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes.-----

----- (ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los estados de México, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines y Patrimonio del Fideicomiso.-----

59

640



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 642 de 724



----- El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso. -----

----- 10.6-diez punto seis. Comisión por Administración. Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Administrador, una comisión por administración (la "Comisión por Administración"), cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Administración. -----

----- 10.7-diez punto siete. Obligaciones del Administrador. El Administrador deberá proporcionar los Servicios de Administración, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Administración. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades será asesorado por el Comité de Inversiones. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. -----

----- Asimismo, el Administrador estará facultado para realizar las Actividades de Asesoría, que incluyen entre otros: -----

----- 1-uno. La asesoría y recomendación para la definición y, en su caso, modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Activos, así como respecto de los Proyectos a desarrollar por el Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico, de los planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos bajo los cuales se construirán, promoverán, comercializarán y operarán los Proyectos; asimismo llevará a cabo las actividades necesarias para la adquisición/contribución de bienes inmuebles o derechos al Patrimonio del Fideicomiso, conforme el Comité Técnico lo apruebe, mismas que deberán incluir, sin limitar: (i) la identificación de activos targets, negociación, due diligence, documentación y cierre, (ii) la definición de los Proyectos, incluyendo su ubicación, proyecto arquitectónico, plan maestro de desarrollo, características, especificaciones y tipo de producto inmobiliario materia de desarrollo, y específicamente en el caso de Proyectos que involucren hoteles, la definición o modificación del tipo de hotel, la selección, en su caso, cambio y negociación de la obtención de los derechos de uso de la marca más conveniente, la definición o modificación de las características del hotel tales como número y tipo de habitaciones, la inclusión o no de restaurantes y bares, el número y tamaño de salones de eventos y, en general, otras amenidades acordes con el tipo de hotel y estándares de la marca, (iii) la planeación financiera de los Proyectos, incluyendo la asesoría sobre la elaboración de estados financieros pro-forma, presupuestos de flujo de la inversión y la determinación del monto de los créditos y financiamientos (de deuda y capital) que se requieran o sean convenientes y recomendar las bases en que deban ser contratados, y (iv) la planeación comercial de los Proyectos, incluyendo todas las actividades relacionadas con la venta,

60

641



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 643 de 724

renta, publicidad, mercadotecnia y cualquier otra relacionada a transmitir la propiedad o el uso del o los Proyectos (la "Comercialización");-----

----- 2-dos. En aquellos inmuebles que no se destinen a prestación de servicios de hospedaje, recomendar y asesorar al Comité Técnico en la definición de políticas de precios, descuentos, plazos y condiciones de: venta, renta y financiamiento de los Proyectos a los clientes, para ser aprobados por el Comité Técnico; y la asesoría y recomendación sobre la contratación de comisionistas o mediadores que realicen la Comercialización;-----

----- 3-tres. Recomendar al Comité Técnico la estructura legal y fiscal de los Proyectos, incluyendo la recomendación y asesoría en la definición de políticas de contratación con clientes y proveedores;-----

----- 4-cuatro. Recomendar y Asesorar al Comité Técnico sobre la creación y nombramiento de comités de apoyo que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos;-----

----- 5-cinco. Recomendar y asesorar en la definición, o solicitar la modificación, de planes, Proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos;-----

----- 6-seis. Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de las personas que deban cumplir las funciones de supervisión, auditoría y control de los actos del Fiduciario, prestadores de servicios, asesores legales y demás entidades relacionadas con el Fideicomiso;-----

----- 7-siete. Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de la forma en que se presentarán los informes y reportes de actividades de control y supervisión a fin de que cumplan con los requisitos necesarios para su comprensión y entendimiento;-----

----- 8-ocho. Recomendar y asesorar al Comité Técnico en el desarrollo de sus actividades y cumplimiento de las obligaciones asumidas con el Fiduciario;-----

----- 9-nueve. Recomendar, asesorar y presentar los planes necesarios para que se implementen actos de (i) control y supervisión de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso; y (ii) cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso, particularmentę todas aquéllas relacionadas con los CBFIs y derivadas de la LMV y disposiciones legales relacionadas;-----

----- 10-diez. Asesorar en las actividades de supervisión de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, técnicos y demás prestadores de servicios del Fiduciario;-----

----- 11-once. Recomendar todas las actividades tendientes a detectar oportunidades de negocio y nuevas inversiones del Fideicomiso, incluyendo la asesoría y planeación de: (i) estudios de factibilidad; (ii) "due diligences"; (iii) estudios de mercado; y (iv) análisis financieros, a efecto de que el Comité Técnico pueda decidir al respecto;-----

61

642



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 644 de 724



----- 12-doce. Recomendar y establecer las bases, políticas y lineamientos para la realización de todos los trámites para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones que resulten necesarios para el desarrollo de los Proyectos;-----

----- 13-trece. Asesorar, negociar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para proponer y recomendar al Comité Técnico la enajenación de los Activos que convenga a los fines del Fideicomiso, y en su caso, proceder a su enajenación conforme a las instrucciones del Comité Técnico; -----

----- 14-catorce. Recomendar todas las medidas que a su juicio sean necesarias para mantener los Bienes Inmuebles en buen estado de operación y funcionamiento; -----

----- 15-quince. Recomendar las actividades que a su juicio sean necesarias respecto de la mercadotecnia para promover y mantener rentados los Bienes Inmuebles y en el caso de Bienes Inmuebles destinados a uso de hoteles, para asegurar su mejor desempeño; -----

----- 16-dieciseis. Realizar todos los estudios y programas de investigación que a su juicio sean necesarios y convenientes para la más eficiente administración, operación, así como prestar asesoramiento industrial, comercial o sobre construcción al Comité Técnico; -----

----- 17-diecisiete. Informar al Comité Técnico el resultado de sus actividades, indicando el avance de los trabajos encomendados, en su caso, las desviaciones existentes contra los presupuestos aprobados, las causas de desviación y las recomendaciones para corregir dichas desviaciones;-----

----- 18-dieciocho. Efectuar recomendaciones al Comité Técnico en materia de los servicios de asesoría (i) en administración, operación, promoción, organización, planeación, dirección, supervisión, comisión, concesión, intermediación, representación, consignación, control, comercialización e importación comercial; y (ii) jurídica, contable, fiscal, administrativa, mercadeo, financiera, económica, técnica, de arquitectura, de ingeniería y construcción, respecto de los Proyectos y el Fideicomiso; -----

----- 19-diecinueve. En general, prestar todas las actividades de asesoría, planeación y control de los Proyectos, que conlleven a lograr la más eficiente administración, comercialización, operación y mantenimiento de los Activos y de los Contratos de Arrendamiento; y -----

----- 20-veinte. Reportar al Comité de Inversiones cada vez que éste lo requiera, sobre la realización de las Actividades de Asesoría. -----

----- 10.8-diez punto ocho. Destitución del Administrador. El Administrador podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación. -----

----- Como consecuencia de lo anterior: -----

----- (i) El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración respectivo; y-----



----- (ii) El administrador sustituto será designado como Administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración respectivo.-----

----- En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección 9.1.24-nueve punto uno punto veinticuatro inciso (viii) de la Cláusula Novena de este Fideicomiso.-----

----- El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración conforme al Contrato de Administración que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración.-----

----- 10.9-diez punto nueve. Designación del Gestor Hotelero. En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Gestor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable como Gestor Hotelero. Posteriormente, será facultad del Comité Técnico autorizar a las sociedades que podrán ser designadas como Gestores Hoteleros.-----

----- DÉCIMA PRIMERA. INVERSIONES EN ACTIVOS.-----

----- 11.1-once punto uno. Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:-----

----- a. Ser inmuebles destinados al arrendamiento y/o al servicio de hospedaje.-----

----- b. Estar localizados dentro del territorio nacional.-----

----- c. Ser inmuebles pertenecientes al sector hotelero o desarrollos de uso mixto en los cuales exista el componente hotelero.-----

----- d. Que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.-----

----- e. Que se haya efectuado un "due diligence" o auditoría llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble.-----

----- f. Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición.-----

----- g. Que se cuente con una estimación de valor realizado por un tercero independiente del valor físico de reposición que sirva de referencia al precio de adquisición propuesto.---

----- h. Que se cuente con un análisis preparado por el Administrador que justifique con elementos objetivos cualquier diferencia entre el valor físico de reposición y el precio de adquisición propuestos (particularmente en la parte que corresponde a desempeño de mercado), mencionados en el punto anterior.-----

63

644



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 646 de 724



----- i. Cuando el Activo a ser adquirido pertenezca a algún Tenedor Relevante o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. -----

----- Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores. -----

----- 11.2-once punto dos. Procedimiento. Las Inversiones en Activos se realizarán conforme a lo siguiente: -----

----- (i) Adquisiciones por instrucción del Administrador previa aprobación del Comité de Inversiones. En caso de que el Comité de Inversiones hubiese aprobado la realización, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de todas las operaciones con valor de hasta 4.99% (cuatro punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de dicha operación. Para efectos de la instrucción anterior, el Comité de Inversiones deberá entregar previamente al Comité de Prácticas toda la documentación a que se refiere la sección 11.1 de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso con el fin de confirmar que si se cumplieron con los Criterios de Elegibilidad a que se refiere dicha sección. -----

----- (ii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría simple. Todas las operaciones en las cuales tengan un valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, salvo en los casos que se establecen en los siguientes incisos (iv) y (v). -----

----- En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y del STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico. -----

----- (iii) Adquisiciones por instrucción del Comité Técnico con mayoría calificada. Siempre y cuando se trate de (x) operaciones con Personas Relacionadas; o (y) co-inversiones; la inversión sólo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, previa opinión del Comité de Prácticas y además se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. -----

64

645



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 647 de 724

----- (iv) *Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. Siempre y cuando se trate de operaciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.*-----

----- 11.3-once punto tres. *Derogado.*-----

----- 11.4-once punto cuatro. *Co-inversión. El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos.*-----

----- *El Comité Técnico al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.*

----- **DÉCIMA SEGUNDA. CUENTAS DEL FIDEICOMISO.** *Para el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, el Fiduciario, en los términos que le instruya el Comité Técnico y/o el Administrador conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas y fondos mencionados a continuación en cualquiera de los Bancos Autorizados:*

----- 12.1-doce punto uno. *Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión de los CBFIs.*-----

----- 12.2-doce punto dos. *Fondo de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Emisión que le sean notificados por el Administrador conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "I", mismo que será actualizado para cada Emisión.*-----

----- 12.3-doce punto tres. *Fondo de Impuestos por Inversión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de contribuciones, impuestos, derechos y otros de naturaleza fiscal, que se generen por la aportación de los Activos Aportados, la adquisición y/o enajenación de Activos, mismos que le serán notificados por el Administrador, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días siguientes a la Fecha de Emisión.*

65

646



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 648 de 724



----- 12.4-doce punto cuatro. Fondo de Inversión en Activos. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta Concentradora, en la cual registrará, una vez que se hayan registrado los recursos correspondientes del Fondo de Gastos de Emisión y del Fondo de Impuestos por Inversión conforme las secciones 12.2-doce punto dos y 12.3-doce punto tres anteriores, los recursos que el Administrador determine mediante una instrucción por escrito, para llevar a cabo la adquisición de los Activos Adquiridos.-----

----- 12.5-doce punto cinco. Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, en moneda nacional cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá depositar la totalidad de los recursos remanentes de la Cuenta Concentradora. Asimismo, en esta cuenta serán depositadas las Rentas, cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----

----- 12.6-doce punto seis. Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener esta subcuenta de la Cuenta General, en la cual registrará los recursos necesarios para efectuar el pago de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que le sean notificados por el Administrador, conforme al formato que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G", mismo que será actualizado por el Administrador de tiempo en tiempo.-----

----- 12.7-doce punto siete. Fondo de CAPEX. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, por cada una de las Inversiones en Activos, según corresponda, en la cual registrará los recursos necesarios, previa notificación por escrito indistintamente del Administrador y/o del Comité Técnico para el mantenimiento, remodelaciones, contratación de seguros, sustituciones de equipo y demás relativos al Activo correspondiente, recursos que serán entregados a la persona que indique el Administrador y conforme al calendario y presupuesto que le instruya el Comité Técnico.-----

----- 12.8-doce punto ocho. Fondo de Servicio de la Deuda. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una subcuenta de la Cuenta General, en la cual depositará los recursos necesarios para el pago de capital e intereses (servicio de la deuda) derivados de cualquier financiamiento pagadero por el Fiduciario, en términos del presente Fideicomiso, previa notificación por escrito girada de manera indistinta por el Comité Técnico y/o del Administrador.-----

----- 12.9-doce punto nueve. Cuenta de Distribuciones de Efectivo. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya por escrito de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar los recursos que integrarán las Distribuciones de Efectivo.-----

66

647



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 649 de 724

----- Los recursos disponibles en esta cuenta serán distribuidos a los Tenedores conforme lo previsto por el presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión respectivos, previa notificación por escrito del Comité Técnico. -----

----- Asimismo, el Fiduciario deberá depositar en esta cuenta los Reembolsos de Capital que, en su caso, se autorice entregar a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el Fiduciario deberá expedir y entregar, en caso de que se efectúe algún Reembolso de Capital a los Tenedores, las Constancias de Reembolso correspondientes. -----

----- 12.10-doce punto diez. Cuentas Adicionales. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá abrir, administrar, operar y mantener cualesquiera otras cuentas y/o subcuentas necesarias para la adecuada operación y funcionamiento del Fideicomiso, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario. -----

----- El Fiduciario, permitirá al Comité Técnico y al Administrador tener acceso a las Cuentas por medios electrónicos, únicamente para efectos de consulta de los movimientos, a efecto de estos últimos puedan conciliar los depósitos que se realicen por concepto de Rentas, de cobro de cuotas de mantenimiento y en general todos los ingresos derivados de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. -----

----- DÉCIMA TERCERA. PAGO DE GASTOS. -----

----- 13.1-trece punto uno. Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo al Fondo de Gastos de Emisión. -----

----- 13.2-trece punto dos. Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, con cargo al Fondo de Gastos de Mantenimiento de la Emisión. Todos los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse conforme la presente Cláusula, deberán ser previamente autorizados por el Administrador. El Fiduciario deberá efectuar el pago correspondiente de conformidad con los términos de la notificación que se efectúe conforme al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G". La notificación antes mencionada deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que reciba la factura correspondiente. Todos los pagos a terceros se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica de fondos, inmediatamente disponibles, a la cuenta del tercero que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario conforme al mencionado Anexo "G", previa entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos legales aplicables al Fiduciario. -----

----- Los Gastos de Emisión notificados por el Administrador, únicamente podrán ser pagados por el Fiduciario cuando reciba instrucción por escrito por parte del Administrador. -----

----- DÉCIMA CUARTA. DISTRIBUCIONES. -----

67

648



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 650 de 724



----- 14.1-cuatro punto uno. *Distribuciones.* Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores. --

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

----- 14.2-cuatro punto dos. *Entrega de Distribuciones de Efectivo.* Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente. -----

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

----- 14.4-cuatro punto cuatro. *Origen.* Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos liquidados en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos: -----

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

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

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

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

----- DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN DE INVERSIÓN. -----

----- 15.1-quince punto uno. Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador quien deberá en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por el Comité Técnico. -----



----- 15.2-quince punto dos. Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas, suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo del contrato de inversión que se celebra para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso o que sea consecuencia del concurso mercantil o incumplimiento del Emisor, así como por el tipo de operación realizada conforme al contrato de inversión, cualesquiera que éstas sean, así como del tipo de valores, títulos o documentos asignados, que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Quinta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC.-----

----- 15.3-quince punto tres. El Administrador deberá girar instrucciones por escrito respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas que el Fiduciario debe realizar antes de las 11:30 A.M. (once treinta antes del mediodía; tiempo de la Ciudad de México) del día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil.-----

----- 15.4-quince punto cuatro. Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula.-----

----- 15.5-quince punto cinco. Asimismo, de conformidad con el numeral 3.2-tres punto dos de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Fideicomiso, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.-----

----- 15.6-quince punto seis. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente.-----

----- DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.-----

69

650



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 652 de 724



----- 16.1-dieciséis punto uno. Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

----- j. Entregar vía correo electrónico al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Banco Multiva,

70

651



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 653 de 724

S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. -----

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

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

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

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

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

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

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

----- o. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;-----

----- p. Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le

71

652



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID: 01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 654 de 724



corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida; -----

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

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

----- DÉCIMA SÉPTIMA. AUDITOR EXTERNO. -----

----- 17.1-diecisiete punto uno. Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil. El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso. -----

----- El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en los términos de los servicios del Auditor Externo, mismos que será considerados como Gastos de Mantenimiento de la Emisión. -----

----- 17.2-diecisiete punto dos. Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo consignadas en este Fideicomiso y/o en los respectivos

72

653



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 655 de 724

Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

----- a) Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 20 (veinte) Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. -----

----- El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "J". -----

----- b) El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el periodo de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común. -----

----- c) El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoría anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoría anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º (primero) de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio inmediato anterior. -----

----- 17.3-diecisiete punto tres. Objeción al Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor presentado por el Auditor Externo, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. -----

----- Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. -----

----- 17.4-diecisiete punto cuatro. Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde sustituirlo. -----

----- 17.5-diecisiete punto cinco. Requisitos para la Sustitución y Nombramiento del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de





conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:-----

----- a).- El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario;-----

----- b).- El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10 (diez) Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna;-----

----- c).- El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso;-----

----- d).- El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y-----

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

----- En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente.-----

----- En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula.-----

----- DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL ADMINISTRADOR.-----

----- 18.1-dieciocho punto uno. Derechos Adicionales del Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos:-----

----- a).- Derecho irrestricto a acceder en días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario;-----

----- b).- Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y-----

----- c).- Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario o el Representante Común. El Administrador contará con un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario o el Representante Común, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Representante Común o el Fiduciario, según corresponda, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese

74

655



RED INTEGRAL NOTARIAL

UUID:01f7610d-e9af-49af-89d8-aebcd531ba92

NOTARIO: LICENCIADO MIGUEL ANGEL ESPÍNDOLA BUSTILLOS, NOTARIO 120 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO DE TIEMPO: 2025-11-06 19:36:11

NÚMERO DE REGISTRO: 16397 del libro 13

PÁGINA: 657 de 724