

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

"CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL"



VEX CAPITAL, S.C.
Fideicomitente y Administrador



BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA
Fiduciario

El objeto del presente aviso es informar al público inversionista sobre la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), EMITIDOS POR BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDs NÚMERO CIB/2820 (EL "FIDEICOMISO" o "CONTRATO DE FIDEICOMISO"), quien asumió como causahabiente final el negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO (LA "ACTUALIZACIÓN"). Lo anterior con motivo de los acuerdos adoptados en las asambleas de tenedores del 24 de enero de 2019, 27 de agosto de 2020 y 18 de agosto de 2021 (las "Asambleas de Tenedores"). Para los efectos del presente aviso con fines informativos, los términos utilizados con mayúscula y no definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS VALORES PREVIAS A LA ACTUALIZACIÓN

Fiduciario:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (o sus causahabientes o cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso).
Fideicomitente:	VEX Capital, S.C. o sus causahabientes o cesionarios (" <u>VEX</u> ").
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles, representados para todos los efectos cuando obren en forma conjunta por el Representante común, (los " <u>Tenedores</u> ").
Fideicomisario en Segundo Lugar:	VEX, o sus causahabientes o cesionarios, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
Administrador:	VEX, o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.

Acto Constitutivo – Fideicomiso:	Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de CKD's número CIB/2820 (el "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso") de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
Tipo de Oferta:	Oferta pública restringida primaria nacional.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción I, 64 Bis 2 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor atendiendo a otros factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Por virtud de dicha mecánica, para la Emisión Inicial se fijó un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada Emisión Subsecuente disminuyera respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.
Clave de Pizarra:	VEXCK 17.
Monto de la Emisión considerando la emisión inicial, la primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava emisión subsecuente:	\$2,294,999,323.90 (DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 90/100 M.N.)
Número total de CKDs emitidos considerando la emisión inicial, la primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava emisión subsecuente:	680,599,922 (SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS)
Monto Máximo de la Emisión:	\$3,000'000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100).
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos
Plazo de la Emisión:	3,653 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fecha de Vencimiento:	La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 9 de septiembre de 2027, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada hasta por 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año cada uno, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso
Fines del Fideicomiso:	Los Fines del Fideicomiso son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> a) emitir los Certificados Bursátiles;

- b) con los recursos que obtenga de la Emisión, realizar Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- c) llevar a cabo Distribuciones; y
- d) realizar todas aquellas acciones o actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, le instruya al Fiduciario que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Para mayor detalle sobre los Fines del Fideicomiso, ver sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3.2. Patrimonio del Fideicomiso - 3.2.4. Contratos y Acuerdos -Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes bienes, derechos y activos:

- i. la Aportación Inicial;
- ii. la Aportación Mínima Inicial en la Emisión Inicial y los recursos que obtenga el Fiduciario de las Emisiones Subsecuentes;
- iii. el derecho de recibir los montos correspondientes a los Compromisos Totales de los Tenedores;
- iv. derechos sobre Activos Inmobiliarios, los activos Objeto de Inversión y/o cualquier otro activo, bien o derecho que reciba el Fiduciario de cualquier Vehículo de Inversión;
- v. activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario derivado de, o relacionado con, las Inversiones realizadas en los términos establecidos en el Fideicomiso, o derivados de una desinversión de las mismas, dación de pago o ejecución de garantías;
- vi. todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente;
- vii. las cantidades depositadas en las Cuentas durante la vigencia del Fideicomiso;
- viii. los rendimientos derivados de una Inversión en Efectivo y de cantidades depositadas en las Cuentas;
- ix. los derechos correspondientes a las Operaciones Derivadas; y
- x. todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos, bienes y derechos descritos en los incisos anteriores.

Para mayor detalle sobre los Fines del Fideicomiso, ver Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2. Patrimonio del Fideicomiso – 3.2.4. Contratos y Acuerdos –Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

Mecanismo de la Oferta:

La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

Derechos que confieren los Certificados Bursátiles:

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a (i) asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores, (ii) tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria y en formato electrónico, la información y documentos relacionados con los

puntos del orden del día, y (iii) celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a través de la BMV. Asimismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a (1) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (2) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (3) designar un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, o revocar el nombramientos de éstos por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación de los que sea titular, según los Tenedores determinen a su discreción. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que 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 siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia. Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario correspondiente que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso y de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

Responsabilidades:

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común, el Agente Estructurador, cualquiera de los Intermediarios Colocadores Conjuntos, no tienen responsabilidad alguna respecto de cantidades que deban entregarse conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente cualesquiera cantidades que, en su caso, se pudieran llegar a adeudar conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las

Emissiones.

Inversiones:

El Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá destinar los Compromisos Totales de los Tenedores (menos las Reservas y Gastos del Fideicomiso correspondientes) a realizar proyectos e inversiones en Activos Inmobiliarios, ubicados, constituidos o domiciliados en México, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, cuyos recursos, activos o producto sean utilizados principalmente en Activos Objeto de Inversión, dentro de territorio nacional.

Llamadas de Capital:

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que, durante el Periodo de Inversión, el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario, con la intervención del Intermediario Colocador, ofreció y colocó en cumplimiento de la Regulación aplicable, los Certificados Originales entre el público inversionista a través de una oferta pública restringida. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas.

Dilución Punitiva:

La Dilución Punitiva consiste en la pena que sufrirán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en el Fideicomiso. Adicionalmente los Tenedores que suscriban y paguen de manera tardía pero dentro del Periodo de Cura estarán obligados al pago de una pena equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 29 (veintinueve) días que sea publicada por el Banco de México del Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el segundo Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva.

Lugar y Forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Ineval quien distribuirá estos fondos a través de transferencia electrónica.

Depositario:

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

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (sus causahabientes o cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones)

Fecha de Registro:

“Fecha de Registro” significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados, o (ii) el Día Hábil anterior a cada Fecha Límite de Suscripción en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

Facultades Indelegables del Comité Técnico:

Además de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

A. Sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, fijar y modificar los Lineamientos de Inversión conforme a los cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.

B. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, 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 18 (dieciocho) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;

C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con "personas relacionadas", entendiéndose para tales efectos las operaciones que realicen con las sociedades o vehículos sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, con el Fideicomitente, así como con el Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E siguiente.

Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Administrador, o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea convalidada por la Asamblea de Tenedores.

D. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración, mismos que quedarán establecidos en el Contrato de Administración.

E. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador, que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea convalidada por la Asamblea de Tenedores.

Facultades de la Asamblea de Tenedores:

A. Aprobar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban

por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados. La facultad prevista en el presente inciso incluirá aprobar cualquier dispensa y/o modificación a los Lineamientos de Inversión;

B. Destituir al Administrador y designar a quien deba sustituirlo con el voto favorable del (i) 66.6% (sesenta y seis punto seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador con Causa, o (ii) 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador sin Causa;

C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, 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 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;

D. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) independientemente del porcentaje que represente del Monto Máximo de la Emisión, cuando dichas operaciones, se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador o cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, para lo cual se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los inciso (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

E. Aprobar ampliaciones ya sea al Monto Máximo de la Emisión de conformidad con lo establecido en la el Contrato de Fideicomiso o al número de Certificados para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos (a) en caso de ser previo a la realización de la primera Llamada de Capital, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, y (b) en caso de ser posterior a la realización de la primera Llamada de Capital, el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

F. Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación (incluyendo la Comisión de Administración) a favor del Administrador, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria; en el entendido que los Tenedores Relacionados se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

G. Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación

a favor de los miembros del Comité Técnico, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados;

H. Aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

I. Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso; con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

J. Aprobar los Lineamientos de Apalancamiento, así como cualquier modificación a los mismos;

K. Revocar la designación del Representante Común de los Tenedores y designar a quien deba sustituirlo en cargo, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

L. Instruir la sustitución del Fiduciario, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas cuando se adopten por mayoría de votos de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados;

M. Consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario o introducir cualesquiera modificaciones a los Documentos de la Emisión, (salvo en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso en que no se requiere consentimiento de la Asamblea), para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera y ulteriores convocatorias;

N. Aprobar el destino de los recursos a ser obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

O. Aprobar el nombramiento de Funcionarios Clave o la integración de nuevos funcionarios en caso de que ocurra un Evento de Destitución del Administrador;

P. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

Q. Aprobar (i) la suspensión o terminación anticipada del Periodo de Inversión, debido al Evento de Destitución del Administrador derivado del incumplimiento de las obligaciones de los Funcionarios Clave al Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso o derivado del cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario o (ii) el periodo de prórroga por 1 (un) año del Periodo de Inversión, a solicitud del

Administrador.

R. Aprobar el cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario por el voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación a dicha fecha;

S. Aprobar la designación de un Miembro Independiente que participe con voz pero sin voto en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador;

T. En caso de que el Administrador sea destituido de conformidad con los términos del Contrato de Administración y hasta en tanto un administrador sustituto sea designado, instruir al Fiduciario la revocación de los poderes otorgados por el o los Vehículo de Inversión a favor del Administrador o de las Personas instruidas por el Administrador.

U. Aprobar, en su caso, la contratación Pasivos Financieros o el otorgamiento de garantías para garantizar obligaciones de terceros.

V. Aprobar la designación del Miembro Contralor en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador. El cargo de "Miembro Contralor " será desempeñado por una persona diferente a la cual desempeñe el cargo del inciso "S." de esta misma sección, deberá tener la calidad de Miembro Independiente, participará con voz, pero sin voto en los referidos comités, estará facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador, y deberá elaborar y presentar un reporte trimestral sobre el ejercicio de sus facultades, ante el Comité Técnico.

Asimismo, se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores, cuando menos, aquellos Tenedores que en lo individual o conjuntamente posean al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del número de Certificados Bursátiles en circulación para aprobar y llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los certificados en el RNV, de conformidad con lo señalado en el artículo 108, fracción III, de la LMV.

Quienes asistan a cualquier Asamblea de Tenedores y en cualquiera asunto a ser tratado en dicha Asamblea de Tenedores tengan un interés opuesto al del Fideicomiso, deberán manifestarlo al Presidente y al Secretario de dicha asamblea y abstenerse de toda deliberación y voto al respecto.

El quórum de instalación y votación previsto en la presente Sección para cada caso, se computará únicamente tomando en consideración aquellos Certificados Bursátiles con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUALIZACIÓN

Lo anterior con motivo de los acuerdos alcanzados en las asambleas de tenedores del 27 de agosto de 2020, 18 de agosto de 2021 y 24 de enero de 2019 (las "Asambleas de Tenedores") mediante las cuales se aprobó, entre otros asuntos: (i) modificar el Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de que los asuntos con potencial conflicto de interés a que se refieren los incisos (c) y (e) de la Cláusula 18.6.1 del Contrato de Fideicomiso, además de requerir la resolución correspondiente por parte del Comité Técnico, sean también resueltas por la Asamblea de Tenedores; (ii) incorporar dentro de las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar un miembro independiente, con voz pero sin derecho a voto, en los comités de inversión internos tanto de Quiero Casa como del Administrador relacionados con el Contrato de Fideicomiso, (iii) llevar a cabo ciertos ajustes al Contrato de Fideicomiso, para modificar la definición de "Fecha de Registro" y (iv) modificar el numeral (vii) del primer párrafo de la Cláusula 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso, con el propósito de homologar el texto del Contrato de Fideicomiso con el Título y el Acta de Emisión, de conformidad

con lo inicialmente aprobado en la asamblea de tenedores del 24 de enero de 2019, dado que dichos documentos presentan diferencias entre sí. Salvo por la modificaciones al Contrato de Fideicomiso y demás documentos de la emisión aplicables, con motivo de los acuerdos aprobados en las Asambleas de Tenedores, las demás características de los Certificados Bursátiles no sufrieron cambios. Para los efectos del presente aviso con fines informativos, los términos utilizados con mayúscula y no definidos en el mismo tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

PRINCIPALES MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, MISMAS QUE SE HACEN EXTENSIVAS AL TÍTULO Y AL ACTA DE EMISIÓN

- Fecha de Registro:** Significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados y/o con la anticipación que se describa en la instrucción a la que se refiere la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso, según corresponda, (ii) el Día Hábil anterior a cada Fecha Límite de Suscripción (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.
- Miembro Contralor:** Significa el cargo cuyas características se describen en la sección de Asistencia, decisiones y actas de las Asambleas de Tenedores inciso V. del presente documento.
- Facultades Indelegables del Comité Técnico:** Además de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:
- A. Sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, fijar y modificar los Lineamientos de Inversión conforme a los cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
 - B. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, 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 18 (dieciocho) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;
 - C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con "personas relacionadas; incluyendo Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión) sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto o bien; operaciones que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E siguiente.

Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el

Administrador, o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores.

D. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración, mismos que quedarán establecidos en el Contrato de Administración.

E. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador, que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores.

Facultades de la Asamblea de Tenedores:

A. Aprobar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados. La facultad prevista en el presente inciso incluirá aprobar cualquier dispensa y/o modificación a los Lineamientos de Inversión;

B. Destituir al Administrador y designar a quien deba sustituirlo con el voto favorable del (i) 66.6% (sesenta y seis punto seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador con Causa, o (ii) 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador sin Causa;

C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, 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 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;

D. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento), independientemente del porcentaje que represente del Monto Máximo de la Emisión, cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas, Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión), sobre

los cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. En ambos casos, se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los incisos (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados y/o con conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

E. Aprobar ampliaciones ya sea al Monto Máximo de la Emisión de conformidad con lo establecido en la el Contrato de Fideicomiso o al número de Certificados para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos (a) en caso de ser previo a la realización de la primera Llamada de Capital, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, y (b) en caso de ser posterior a la realización de la primera Llamada de Capital, el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

F. Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación (incluyendo la Comisión de Administración) a favor del Administrador, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria; en el entendido que los Tenedores Relacionados se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

G. Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación a favor de los miembros del Comité Técnico, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados;

H. Aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

I. Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso; con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

J. Aprobar los Lineamientos de Apalancamiento, así como cualquier modificación a los mismos;

K. Revocar la designación del Representante Común de los Tenedores y designar a quien deba sustituirlo en cargo, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho

momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

L. Instruir la sustitución del Fiduciario, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas cuando se adopten por mayoría de votos de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados;

M. Consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario o introducir cualesquiera modificaciones a los Documentos de la Emisión, (salvo en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso en que no se requiere consentimiento de la Asamblea), para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera y ulteriores convocatorias;

N. Aprobar el destino de los recursos a ser obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

O. Aprobar el nombramiento de Funcionarios Clave o la integración de nuevos funcionarios en caso de que ocurra un Evento de Destitución del Administrador;

P. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

Q. Aprobar (i) la suspensión o terminación anticipada del Periodo de Inversión, debido al Evento de Destitución del Administrador derivado del incumplimiento de las obligaciones de los Funcionarios Clave al Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso o derivado del cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario o (ii) el periodo de prórroga por 1 (un) año del Periodo de Inversión, a solicitud del Administrador.

R. Aprobar el cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario por el voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación a dicha fecha;

S. Aprobar la designación de un Miembro Independiente que participe con voz pero sin voto en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador;

T. En caso de que el Administrador sea destituido de conformidad con los términos del Contrato de Administración y hasta en tanto un administrador sustituto sea designado, instruir al Fiduciario la revocación de los poderes otorgados por el o los Vehículo de Inversión a favor del Administrador o de las Personas instruidas por el Administrador.

U. Aprobar, en su caso, la contratación Pasivos Financieros o el otorgamiento de garantías para garantizar obligaciones de terceros.

V. Designar a un Miembro Contralor en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso. El cargo de "Miembro Contralor" será desempeñado por una persona diferente a quien desempeñe el cargo del inciso "S." de la presente cláusula, deberá tener la calidad de Miembro Independiente, participará con voz, pero sin voto en los referidos comités, estará facultado para vigilar

cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso y deberá elaborar y presentar un reporte trimestral sobre el ejercicio de sus facultades, ante el Comité Técnico.

Asimismo, se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores, cuando menos, aquellos Tenedores que en lo individual o conjuntamente posean al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del número de Certificados Bursátiles en circulación para aprobar y llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los certificados en el RNV, de conformidad con lo señalado en el artículo 108, fracción III, de la LMV.

Quienes asistan a cualquier Asamblea de Tenedores y en cualquiera asunto a ser tratado en dicha Asamblea de Tenedores tengan un interés opuesto al del Fideicomiso, deberán manifestarlo al Presidente y al Secretario de dicha asamblea y abstenerse de toda deliberación y voto al respecto.

El quórum de instalación y votación previsto en la presente Sección para cada caso, se computará únicamente tomando en consideración aquellos Certificados Bursátiles con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y el presente Aviso con Fines Informativos ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponde a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben.

Los Certificados Bursátiles forman parte del prospecto autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2017-047 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/10698/2017 de fecha 5 de septiembre de 2017, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-078 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12482/2018 de fecha 9 de noviembre de 2018 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 24 de enero de 2019, fue autorizada mediante oficio no. 153/12096/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2019-120.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2020-177 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12694/2020 de fecha 8 de septiembre de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-197 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026066/2021 de fecha 8 de enero de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2022-313 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2627/2022, de fecha 24 de febrero de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-398 de conformidad con el oficio de autorización número 53/4771/2023, de fecha 20 de enero de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-441 de conformidad con el oficio de autorización número 153/5336/2023, de fecha 5 de julio de 2023 emitido

por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente se emitieron de conformidad con el artículo 75 de la Ley del Mercado de Valores.

Los Certificados Bursátiles de la Octava Emisión Subsecuente se emitieron de conformidad con el artículo 75 de la Ley del Mercado de Valores.

Los Certificados Bursátiles de la presente actualización se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3070-1.80-2026-012 de conformidad con el oficio de autorización número 153/4699/2026, de fecha 24 de abril de 2026 emitido por la CNBV.

El Prospecto y este aviso con fines informativos pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario: <https://www.multiva.com.mx/>

Ciudad de México, 25 de mayo de 2026.

Anexos:

- a) Actas de las asambleas de tenedores de los certificados bursátiles de fecha 27 de agosto de 2020, 18 de agosto de 2021 y 24 de enero de 2019.
- b) Segundo convenio modificadorio al Contrato de Fideicomiso.
- c) Segunda modificación al Acta de Emisión.
- d) Título.
- e) Opinión Legal.
- f) Carta del abogado independiente.

Anexo a) – Actas de las asambleas de tenedores de los certificados bursátiles de fecha 27 de agosto de 2020, 18 de agosto de 2021 y 24 de enero de 2019.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO** BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **VEXCK 17**, EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2820, AUTENTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA SESIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES CELEBRADA EL 27 DE AGOSTO DE 2020, LA CUAL CONSTA DE 17 (DIESICETE) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. EL ANEXO CORRESPONDIENTE, QUE FORMA PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

5 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 26 DE ABRIL DE 2022
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES



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

ACTA DE ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "VEXCK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDS IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2820, EN DONDE VEX CAPITAL, S.C., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 27 DE AGOSTO DE 2020.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 27 de agosto de 2020, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17", (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de ckds identificado con el número CIB/2820 de fecha del 4 de septiembre de 2017(según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el "**Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso Irrevocable CIB/2820**"), en el que Vex Capital, S.C., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 15 de agosto de 2020 en el periódico "El Universal" y adicionalmente publicada en Emisnet, (la "**Asamblea**"), de conformidad con la cláusula 21.1 del Fideicomiso, así como, en el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Luis Ángel Severo Trejo (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo, se contó con la participación por video conferencia de los señores José Shabot Cherem, Eduardo Gras Gómez Palacio, Jorge Laventman, Alejandra Lorena Acosta Ruíz y Humberto Saldivar por parte del Administrador; de los señores Roberto Palazuelos G. y Jorge López por parte de Zuelos Consulting, S.A. de C.V. en su carácter de Asesor Técnico Independiente; el licenciado Eduardo Cavazos González por parte del Fiduciario vía telefónica; participaron también como invitados del Representante Común la licenciada Elena Rodríguez Moreno y el actuario Jesús Abraham Cantú Orozco, así como la licenciada Yunnuel Montiel Flores, los primeros dos vía teleconferencia y la tercera presencial. De igual forma se contó con la participación de invitados por parte de los Tenedores presentes.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Luis Ángel Severo Trejo y Yunnuel Montiel Flores, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, 15,999,996 (quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los participantes que, de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea.

En virtud de lo anterior el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los participantes. A continuación el Presidente hizo notar la existencia de invitados por parte de los

Tenedores presente y del Representante Común, sometiendo a consideración de los presentes su participación en la Asamblea, respecto a lo cual no hubo objeción alguna.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Informe del Administrador referente al estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del proyecto del Fideicomiso aprobado en la sesión del Comité Técnico de fecha 24 de abril de 2018 (el "Proyecto"). Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Presentación del último informe que haya sido preparado por el Asesor Técnico Independiente "Zuelos Consulting, S.A. de C.V." respecto al avance de obra del Proyecto, incluyendo el avance financiero. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Administración, el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que las decisiones de cualquier potencial conflicto de interés sean resueltas por la Asamblea de Tenedores, en adición del Comité Técnico. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que todas las operaciones del Fideicomiso sean estructuradas a través de vehículos de propósito específico independientes a través de fideicomisos. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, de la contratación de asesores legales externos para implementar las modificaciones de los Documentos de la Emisión y cualquier otro asunto necesario, así como del pago de sus honorarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la contratación de un auditor del Proyecto para asegurar la correcta utilización de los recursos del mismo. Acciones y resoluciones al respecto.
- VII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar en los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador, un miembro adicional con el perfil de contralor (el "Contralor"), facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas en los proyectos presentados a dichos comités internos para inversión, quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico y, en su caso, designación del Contralor. Acciones y resoluciones al respecto.
- VIII. Informe detallado del Administrador respecto de la situación financiera de Quiero Casa. Acciones y resoluciones al respecto.
- IX. Designación de delegados que, en su caso formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la asamblea. Resoluciones al respecto.

Antes de continuar, el invitado de uno de los Tenedores solicitó que se confirmara por los Tenedores presentes en la Asamblea, si alguno tenía algún conflicto de interés respecto de alguno o algunos de los

puntos del orden del día, al respecto, uno de los Tenedores presentes manifestó ser parte relacionada del Administrador (el "Tenedor Relacionado") proponiendo que según, el desahogo que tuviese cada uno de los puntos del orden del día, dicho Tenedor manifestaría si tenía algún conflicto de interés respecto de los mismos. Asimismo, el resto de los Tenedores manifestaron no tener conflictos de interés respecto de los puntos del orden del día, y estuvieron de acuerdo en que el Tenedor Relacionado manifestara si tenía un conflicto de interés.

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

- I. **Informe del Administrador referente al estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del proyecto del Fideicomiso aprobado en la sesión del Comité Técnico de fecha 24 de abril de 2018 (el "Proyecto"). Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Shabot Cherem, quien en representación del Administrador, procedió a dar lectura a su informe, solicitando que el mismo se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y el cual es del tenor literal siguiente:

"Les informamos que, en opinión del Administrador, no existen operaciones celebradas entre Partes Relacionadas que no fueron reveladas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación de la Inversión en el Proyecto y, por lo tanto, no se ha incumplido con obligación alguna a cargo del Administrador conforme lo establecido en el Fideicomiso Irrevocable CIB/2820, la Ley del Mercado de Valores o la Circular Única de Emisoras.

Sin perjuicio de lo anterior y en aras de la transparencia con la que nos hemos conducido y ante las distintas inquietudes de ciertos Inversionistas, les comentamos a ustedes lo siguiente:

1. *El crédito entre Inmobiliaria AVUS, S.A.P.I de C.V. (hoy Quiero Billete, S.A.P.I de C.V.) y Etalfi, S.A. de C.V. (hoy Etalfi, S.A.P.I. de C.V.) (la "Acreditada"), fue celebrado con fecha 3 de febrero de 2017. Al respecto y como podrán darse cuenta, dicho crédito fue contratado con anterioridad a la constitución del Fideicomiso Irrevocable CIB/2820 y, por lo tanto, previo a la realización de la Inversión por parte del CKD.*
2. *Sin embargo, y con el mismo afán de dar certeza y claridad a la Asamblea, tal y como se hizo con el Comité Técnico, se les informa el estado que guarda dicho crédito:*
 - o *Importe de Crédito: \$50,000,000*
 - o *Tasa de interés: TIIIE 28 días + 4.50%*
 - o *Comisión apertura: N/A*
 - o *Garantías: N/A*
 - o *Plazo: El acreditado se obliga a liquidar cada disposición en un plazo máximo de 3 (tres años) contados a partir de la fecha de disposición que corresponda.*
- *Inmobiliaria AVUS es una entidad que, a la fecha de celebración de la Línea de Crédito, formaba parte del grupo corporativo al que pertenece Vex Capital, S.C.*
3. *El crédito se contrató al precio más bajo indicado por el estudio de precios y transferencias por Deloitte. Reflejo de eso es que el crédito se otorgó a un costo anual total más bajo que el crédito senior del proyecto otorgado por BBVA."*

En virtud de lo anterior, uno de los invitados de los Tenedores, preguntó al Administrador si en algún documento presentado en el momento de la aprobación del Proyecto, o en alguna de las comunicaciones referentes a esa aprobación constaba la existencia de dicho crédito, solicitando se circulase a los Tenedores dicha documentación. Al respecto, el representante del Administrador comentó que, como había

sido comentado en su informe, en opinión del Administrador no existían operaciones entre Partes Relacionadas que no hubiesen sido reveladas al Comité Técnico o a la Asamblea al momento de aprobación de la Inversión en el Proyecto, por lo que no se había incumplido con obligación alguna a cargo del Administrador conforme a lo establecido en el Fideicomiso, la Ley del Mercado de Valores o la Circular Única de Emisoras. En virtud de lo anterior, el invitado del referido Tenedor solicitó asentar en el acta de la presente Asamblea que el Administrador no presentó evidencia que la revelación del crédito antes referido, se hubiera hecho al momento en que se aprobó el proyecto por el Comité Técnico.

Acto continuo, un Tenedor preguntó al Administrador si, en el Memorandum de Inversión presentado al Comité Técnico el día 24 de abril de 2018, se sometió a consideración de dicho órgano, que la potencial inversión en el Proyecto establecía que la operación podría presentar un conflicto de interés respecto del Fideicomiso y el Administrador, puesto que, con fecha anterior a que se sometiera la inversión al Comité Técnico, el 35% (treinta y cinco por ciento) del Vehículo de Inversión en el que se pretendía llevar a cabo al Inversión, pertenecía a una parte relacionada del Administrador, a lo cual el representante del Administrador contestó de forma afirmativa. Al respecto, un invitado de uno de los Tenedores manifestó que el material que fue recibido en el Comité Técnico manifestaba que la Inversión se celebraría con Etalfi, S.A.P.I. de C.V., sin embargo no explicaba ni hacía referencia de forma explícita a la línea de crédito con una Parte Relacionada, lo cual era el objeto del desahogo del presente punto.

Solicitando el uso de la palabra, el representante de uno de los Tenedores procedió a efectuar algunas manifestaciones, solicitando que las mismas se transcribieran en el acta de la presente Asamblea, y que son del tenor literal siguiente:

"Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2820 ("Fideicomiso"), celebrado el 04 de septiembre de 2017 entre Vex Capital, S.C., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar ("Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, y cuya clave de pizarra es "VEXCK 17" así como al Contrato de Administración celebrado con el Administrador para tales efectos; en nuestro carácter de apoderados de Citibanamex Afore, S.A. de C.V., integrante del Grupo Financiero Citibanamex, quien administra y opera a Citibanamex Siefore Básica 60-64, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 65-69, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 70-74, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 75-79, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 80-84, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 85-89, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 90-94, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica Inicial, S.A. de C.V. y Citibanamex Siefore de Aportaciones Voluntarias Plus, S.A. de C.V. (en su conjunto, las "Siefores"), las cuales son titulares en su conjunto de 7,999,997 Certificados Bursátiles con clave de emisión VEXCK 17, por medio de este escrito manifestamos lo siguiente:

En relación al primer punto del orden del día de la Asamblea de Tenedores, "Informe del Administrador referente al estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del proyecto del Fideicomiso aprobado en la sesión del Comité Técnico de fecha 24 de abril de 2018 (el "Proyecto"). Acciones y resoluciones al respecto" se debe tomar en consideración lo informado por el Administrador en el sentido de que el Crédito fue celebrado con fecha de 3 de febrero de 2017, previo a la inversión por parte del Fideicomiso en el proyecto identificado como Desierto de los Leones 5547 (el "Proyecto-"), dicho crédito fue celebrado entre inmobiliaria AVUS, S.A.P.I. de C.V., como acreditante, y ETALFI, S.A.P.I. de C.V., como acreditada y posteriormente fue cedido a favor de Quiero Billeto SOFOM, E.N.R. como Acreditante el 29 de Noviembre de 2019. Los dos acreditantes forman parte del mismo grupo empresarial que el Administrador por lo que operación antes referida es considerada una operación entre Partes Relacionadas la cual no fue debidamente documentada ni aprobada según se establece en el procedimiento convenido en el Fideicomiso en la fecha de la aprobación de la inversión en el Proyecto, es decir, el 24 de abril de 2018.

La omisión por parte del Administrador constituye un Evento de Sustitución del Administrador conforme a lo establecido en la cláusula 6.1 del contrato de administración toda vez que no fue revelada la existencia del crédito con una Parte Relacionada y tampoco fue autorizado por el Comité Técnico del Fideicomiso en su momento. En la opinión de nuestros órganos de gobierno, las medidas tomadas recientemente por el Administrador relacionadas con el Proyecto como lo son: (i) el incremento de capital por el 10% del monto autorizado por el Administrador el 28 de Junio de 2020 y la posterior utilización del 100% de esos recursos para amortizar la línea crédito no autorizada así como (ii) la participación de los miembros designados por el administrador en la votación en la sesión del Comité Técnico celebrado el pasado 4 de Agosto de 2020, en donde con el voto mayoritario de los miembros designados por el administrador, se autorizó un capitalización del proyecto por \$98,000,000 (noventa y ocho millones de pesos 00/100 MN) que pareciera sugerir que el Administrador ha tomado decisiones que han privilegiado los intereses de este y de sus empresas relacionadas antes que los de los inversionistas y pudieran contravenir el deber fiduciario y de diligencia que se debe seguir en este tipo de estructuras.

Por los motivos expresados en la presente así como por lo manifestado en la sesión del Comité Técnico a que nos referimos anteriormente, se somete a consideración de esta Asamblea de Tenedores solicitar al Administrador la restitución del capital adicional llamado el 28 de Junio por un total de \$28,000,000 (veintiocho millones de pesos 00/100 MN) mismo que fue utilizado para amortizar parcialmente el crédito no autorizado entre partes relacionadas, que dichos recursos sean destinados al Proyecto a efecto de poder completar la construcción de la obra del Proyecto y reducir el monto aprobado por el Comité Técnico del 4 de Agosto en, al menos ese mismo monto de manera que únicamente se autoricen \$70,000,000 (setenta millones de pesos 00/100) adicionales para la terminación del proyecto.

Adicionalmente, reiteramos nuevamente nuestro total acuerdo en rescatar el Proyecto y aportar los recursos que sean necesarios para lograr su terminación, proponiendo además un plan de rescate acorde a las condiciones de estrés del Proyecto que privilegie en primer lugar (i) el pago de la deuda senior consistente en el Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado el pasado 2 de agosto de 2019 entre BBVA Bancomer, S.A. Grupo Financiero BBVA Bancomer como acreditante y Etalfi, S.A.P.I. de C.V. como acreditada,, (ii) las aportaciones de capital adicional necesarias para rescatar el activo, y (iii) posteriormente todos aquellos pasivos no garantizados que forman parte de la estructura de la operación para que (iv) en caso de existir recursos remanentes estos sean distribuidos entre los inversionistas del Proyecto.

En consecuencia y ejerciendo nuestro deber fiduciario, el sentido de nuestro voto será a favor de todos los puntos del orden del día de la presente Asamblea de Tenedores, al considerar que los mismos pudieran proporcionar una mayor certidumbre en beneficio de nuestros afiliados, basando nuestra decisión en elementos objetivos de inversión y retornos favorables ajustados por el riesgo tomado.

Derivado de lo anterior, hacemos constar ante esta Asamblea de Tenedores que en atención al deber fiduciario que tiene Citibanamex Afore, S.A. de C.V., integrante del Grupo Financiero Citibanamex, quien administra y opera a las Siefores, frente a sus más de doce millones de Trabajadores afiliados que (i) estamos de acuerdo en aportar recursos adicionales para aliviar la situación de urgencia en el Proyecto, sin embargo (ii) consideramos que nuestra propuesta de reestructura atiende de mejor manera las condiciones actuales del desarrollo y privilegian el tratamiento preferente al capital necesario para su conclusión. Por esta razón (a) solicitamos que el Administrador restituya en beneficio del Proyecto el monto adicional llamado el 28 de junio de 2020 y (b) que conste en el Acta que se levante con motivo de la presente Asamblea de Tenedores que la operación de financiamiento entre partes relacionadas no fue aprobada de acuerdo a los lineamientos establecidos en los documentos de la emisión y pudiera constituir un evento de sustitución del Administrador reservándose los Tenedores todos los derechos que les correspondan de acuerdo con los documentos de la emisión.

En respuesta a lo anterior el señor José Shabot, en representación del Administrador, dio la siguiente respuesta, solicitando que la misma se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y que es del tenor literal siguiente:

“

- (i) *Que la operación de crédito fue celebrada con anterioridad a la emisión de los CKD.*
- (ii) *Que el Artículo 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores establece que, entre otras, es facultad de la Asamblea “Aprobar las operaciones que pretendan realizarse cuando representen el veinte por ciento o más del patrimonio del fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los compromisos de inversión de las llamadas de capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de doce meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.”*

Claramente ni el monto de la Inversión en el Proyecto, ni el monto máximo de la línea de crédito, exceden el umbral del 20%.

- (iii) *Que la CUE establece lo siguiente “la asamblea general de tenedores deberá aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10 % o más del patrimonio del fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 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 sobre las cuales el fideicomiso realice inversiones, del fideicomitente así como del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés”.*

Claramente ni el monto de la Inversión en el Proyecto, ni el monto máximo de la línea de crédito, exceden el umbral del 10%.

- (iv) *Que la CUE establece que, entre otras, el Comité Técnico cuenta con las siguientes facultades (i) “aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5 % del patrimonio del fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola”, y (ii) “aprobar las operaciones con personas relacionadas, entendiéndose para tales efectos las operaciones que realicen con las sociedades sobre las cuales el fideicomiso realice inversiones, con el fideicomitente, así como con el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés”.*

Tal y como quedó asentado en el acta de la Sesión del Comité Técnico celebrada el 24 de abril de 2018, con base en estas disposiciones de la CUE es que la potencial Inversión en el Proyecto se sometió a la aprobación del Comité Técnico.

- (v) *Que el Fideicomiso establece: (a) en la Cláusula 18.6.1 B. y C. respectivamente, que son facultades de la Asamblea (i) “Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, 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 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación” y (ii) “Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con “personas relacionadas”, entendiéndose para tales efectos las operaciones que*

realicen con las sociedades o vehículos sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, con el Fideicomitente, así como con el Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E. siguiente” y (b) en la Cláusula 21.3 que, entre otras, es facultad de la Asamblea “Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador o cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, para lo cual se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los inciso (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación.

El Memorándum de Inversión presentado en la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso el 24 de abril de 2018 sometió a la consideración y aprobación de dicho Comité la potencial Inversión en el Proyecto, claramente estableciendo que la operación podría presentar un conflicto de interés respecto del Fideicomitente y Administrador puesto que uno de los dos Vehículos Paralelos (entidades que forman parte del mismo grupo corporativo del Administrador) ya tenía una participación del 35% en el Proyecto.

Una vez aprobada la Inversión por el Comité Técnico del CKD, el Fideicomiso adquirió el 65% del Proyecto de TC Latam, un tercero independiente del Administrador y del grupo corporativo al que pertenece el Administrador.

En la fecha en la que se discutió la realización de la Inversión en el Proyecto y en la de su consumación, la línea de crédito celebrada con Quiero Billete ya existía y se encontraba vigente.

Tal y como lo muestran los estudios de precios de transferencia realizados por el grupo al que pertenece el Administrador respecto de los términos y condiciones de la Línea de Crédito celebrada entre Quiero Billete y Etalfi (es decir y principalmente, el margen aplicable a la tasa de interés acordada) y el hecho de que un tercero independiente del Administrador y del grupo corporativo al que pertenece, que era propietario del 65% del Proyecto, hubiera aprobado los términos y condiciones de dicha línea de crédito, dejan claro que la misma se encontraba en “términos de mercado”.

En adición a todo lo anterior, los recursos de los que el Proyecto ha dispuesto en términos de la línea de crédito celebrada con Quiero Billete han sido indispensables para cubrir las necesidades de capital trabajo del Proyecto desde su inicio (y no solamente a partir de la fecha en que el CKD realizó la Inversión en el mismo. Al momento en que el CKD realizó la Inversión en el Proyecto, la línea de crédito ya estaba contratada (en los mismos términos en los que se encuentra a la fecha) y se contrató (y continúa estando) en términos de mercado para este tipo de proyectos.

En este contexto y, derivado de que (i) la línea de crédito celebrada con Quiero Billete ya existía al momento de discutir y consumarse la Inversión por parte del CKD en el Proyecto, (ii) la línea de crédito se celebró en términos de mercado, (iii) la operación que se sometió a consideración del Comité Técnico no era la celebración de un contrato de crédito (que, en cualquier caso, ya se tenía contratado), sino la inversión de capital en el Proyecto, y (iv) el monto máximo de la línea de crédito no rebasa los umbrales y condiciones establecidos en la Ley del Mercado de Valores, la CUE y el

propio Fideicomiso como operaciones que deban ser autorizadas por el Comité Técnico o la Asamblea, el Administrador considera y sostiene que no tenía a su cargo la obligación de solicitar autorización para la contratación del mismo.

Para efectos de claridad, (i) el hecho de haber presentado y rendido el informe solicitado por los Tenedores a la Asamblea, y (ii) nada de lo manifestado por el Administrador en el acto de esta Asamblea, representa, ni puede considerarse que representa, por ningún motivo, aceptación (expresa o implícita) por parte del Administrador de cualquier incumplimiento o potencial incumplimiento de ninguna de las obligaciones a cargo del Administrador en términos de los Documentos de la Emisión.”

Tomando el uso de la palabra, el Presidente consideró conveniente aclarar que, por lo manifestado en la Asamblea por los Tenedores, la Inversión en el Proyecto había sido sometida a la aprobación del Comité Técnico, sin embargo no había sido hecho de su conocimiento que en la referida Inversión se encontraba un crédito contratado con una Parte Relacionada, lo cual se entendía hubiese sido determinante para que diesen su voto en favor o en contra de la Inversión.

De conformidad con las manifestaciones realizadas en el desahogo del presente punto del orden del día, diversos Tenedores manifestaron que no estaban de acuerdo con las aseveraciones realizadas por el Administrador anteriormente, por no haber contado con la información de la línea de crédito con una Parte Relacionada en el Comité Técnico.

Adicionalmente, el invitado de uno de los Tenedores comentó que, a la solicitud que realizó al Administrador de presentar evidencia de que el crédito fue revelado al momento de aprobación del Proyecto, el Administrador comentó que en su interpretación ello no debía de haber sido revelado y que no existía un conflicto de interés, sin haberse presentado la evidencia solicitada.

Al respecto, el representante del Administrador respondió que, lo solicitado al Administrador en el primer punto del orden del día, versaba sobre el estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del Proyecto del Fideicomiso, lo cual manifestó había sido presentado con el reporte al que había dado lectura.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se da por rendido el informe presentado en la Asamblea por el Administrador respecto del Proyecto, con las manifestaciones que hicieron los Tenedores respecto de dicho informe y que constan el acta, en los términos que el mismo fue presentado.

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

II. Presentación del último informe que haya sido preparado por el Asesor Técnico Independiente “Zuelos Consulting, S.A. de C.V.” respecto al avance de obra del Proyecto, incluyendo el avance financiero. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Secretario cedió la palabra a los representantes del Asesor Técnico Roberto Palazuelos como representante de “Zuelos Consulting, S.A. de C.V.” quien en uso de la palabra con apoyo de una presentación explicó, entre otros, la información general del Proyecto, el resumen de normatividad, la matriz de conceptos relevantes, los avances de las etapas del

Proyecto, los desempeños de avance, el presupuesto autorizado, el avance financiero, el programa de edificación, así como el reporte de visita de obra el resumen de los contratos. Dicha presentación no se agrega como anexo a la presente acta por contener información confidencial, pero un ejemplar del mismo, en versión electrónica queda a disposición de los Tenedores con el Representante Común.

Al respecto, el invitado de uno de los Tenedores preguntó al representante de Zuelos Consulting, S.A. de C.V. como se había llevado a cabo la validación del avance financiero del Proyecto dado que no había recibido el reporte desde el ejercicio 2019, a lo que el representante del Asesor Técnico respondió que, respecto del avance financiero, únicamente se revisaba el avance de la obra con costos paramétricos y que los mismos sean congruentes con el avance financiero.

Solicitando el uso de la palabra, otro invitado de uno de los Tenedores preguntó a los representantes de Zuelos Consulting, S.A. de C.V. los alcances las revisiones financieras del Proyecto que realizaba dicho Asesor Técnico Independiente, a lo que sus representantes contestaron que, se contaba con un presupuesto, al cual daban seguimiento, debiendo ligarse el avance financiero con el el avance físico de la obra. Al respecto, el mencionado invitado preguntó si Zuelos Consulting, S.A. de C.V. llevaba a cabo la validación del destino de los recursos, a lo que los representantes del referido asesor contestaron de manera negativa, explicando que los alcances de su contratación eran de calidad, avance de obra y presupuesto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se da por rendido el informe presentado por el Asesor Técnico Independiente, "Zuelos Consulting, S.A. de C.V.", respecto del avance de obra del Proyecto, en los términos que el mismo fue presentado en la Asamblea.

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

- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Administración, el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que las decisiones de cualquier potencial conflicto de interés sean resueltas por la Asamblea de Tenedores, en adición del Comité Técnico. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente explicó que, algunos Tenedores habían solicitado la modificación al Contrato de Administración, el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resultasen aplicables o necesarios, a efecto de que cualquier potencial conflicto de interés además de requerir la resolución correspondiente por parte del Comité Técnico, se resolviera por la Asamblea de Tenedores.

Al respecto, el licenciado Jose Shabot Cherem, en representación del Administrador, realizó una manifestación, solicitando que la misma se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y que es del tenor literal siguiente:

"El Administrador (i) está de acuerdo en que las operaciones que se pretendan celebrar con personas relacionadas o en las que exista o puedan existir conflictos de interés a partir de la fecha de la presente Asamblea sean resueltas por el Comité Técnico y la Asamblea de

Tenedores, y (ii) solicitar que, con el fin de evitar gastos cuantiosos adicionales en la modificación de los Documentos de la Emisión, los acuerdos adoptados en el presente punto se formalicen a través de la firma de aceptación del Administrador del presente documento o a través de la firma del Administrador de un documento vinculante aceptable para la Asamblea de Tenedores”.

En virtud de lo anterior, uno de los invitados de los Tenedores preguntó si la formalización propuesta por el Administrador tendría la misma validez que tendría la celebración de un convenio modificatorio a los Documentos de la Emisión.

Al respecto, el Representante Común respondió que, estimaba que era necesario que se modificaran los documentos mencionados y que se realizara el trámite de actualización de la versión pública de los documentos ante las autoridades correspondientes.

Por su parte, el representante del Administrador manifestó que, en su entendimiento, la conformidad del Administrador a someter las decisiones de cualquier potencial conflicto de interés a la Asamblea sería tan vinculante como un convenio modificatorio, por lo que en aras de cuidar los intereses de los Tenedores, propuso a la Asamblea evitar gastos adicionales de abogados que se requerirían para la elaboración de un convenio modificatorio.

Al respecto, el invitado de uno de los Tenedores comentó que, si lo propuesto podía ser celebrado de modo distinto a la suscripción de un convenio modificatorio, se podría considerar la propuesta realizada por el Administrador para la implementación de la modificación materia del presente punto, siempre y cuando ello fuera implementado de una forma jurídicamente eficaz y eficiente y que diese seguridad jurídica a las partes. Asimismo dicho invitado comentó que para efectos de lo anterior sería la intención del Tenedor que se contratase un despacho de abogados en el desahogo del quinto punto del orden del día, a efecto de que se analizara la forma que debía revestir la modificación presentada, requiriéndose que al efecto, se tuviese un compromiso por parte del Administrador para que desde la presente Asamblea se sometieran los potenciales conflictos de interés a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Por su parte, otro de los Tenedores manifestó que era importante que los beneficiarios finales no se viesen afectados en su rentabilidad, por lo que no se deberían gastar cantidades que no fuesen necesarias.

Acto continuo, el Presidente comentó que en los incisos (c) y (e) de la cláusula 18.6.1 del Fideicomiso, se contemplaban facultades del Comité Técnico relacionadas con decisiones de conflictos de interés, por lo que se solicitó a los Tenedores aclarar si sería su intención que los asuntos contemplados en dichos incisos fuesen resueltos por la Asamblea. Al respecto, diversos Tenedores e invitados de los Tenedores confirmaron que el alcance de la modificación era que se sometiera a la Asamblea cualquier conflicto de interés, de conformidad con lo estipulado en los incisos (c) y (e) de la cláusula 18.6.1 del Fideicomiso.

Solicitando el uso de la palabra, la invitada de uno de los Tenedores preguntó si la aprobación de la modificación propuesta tendría efectos a partir de la presente Asamblea, independientemente del tiempo que se llevara su implementación.

Al respecto, el Representante Común respondió que ello podría ser acordado por la Asamblea, pero que para que surtiese efectos se requeriría que el Administrador manifestara su conformidad en asumir la obligación de someter cualquier potencial conflicto de interés a la aprobación de la Asamblea desde la presente fecha y que otorgase una confirmación por escrito en dicho sentido.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea con el voto a favor del 93.3% de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

TERCERO. Se aprueba que los asuntos con potencial conflicto de interés a que se refieren los incisos (c) y (e) de la Cláusula 18.6.1 del Fideicomiso, además de requerir la resolución correspondiente por parte del Comité Técnico, sean también resueltas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que es intención de la Asamblea, que el presente acuerdo surta efectos de forma inmediata a la celebración de la Asamblea con la conformidad del Fideicomitente y Administrador, con independencia de los actos que deban llevarse a cabo para su debida implementación y documentación conforme a lo indicado en el acuerdo CUARTO siguiente.

CUARTO. Se aprueba que se lleven a cabo todos los actos jurídicos y materiales que resulten aplicables a efecto de implementar debidamente el acuerdo TERCERO anterior de la forma que resulte más eficiente en costos pero que a su vez asegure que el mismo resulte válido y exigible entre las partes y frente a terceros.

Antes de proceder con el desahogo del siguiente punto del orden del día, el Administrador solicitó el uso de la palabra y manifestó que, estaba de acuerdo en que los asuntos con potencial conflicto de interés a que se refieren los incisos (c) y (e) de la Cláusula 18.6.1 del Fideicomiso, así como que los mismos se sometiesen a la Asamblea de Tenedores, en adición del Comité Técnico, a partir de la celebración de la presente Asamblea, comprometiéndose a enviar al Representante Común un documento por escrito, a efecto de documentar dicho compromiso.

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

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que todas las operaciones del Fideicomiso sean estructuradas a través de vehículos de propósito específico independientes a través de fideicomisos. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, Jose Shabot en representación del Administrador en uso de la palabra, preguntó si la intención del presente punto se refería a operaciones del Fideicomiso que se implementarían a partir de la celebración de la presente Asamblea, o si se pretendía deshacer las estructuras legales de las operaciones existentes. Al respecto, diversos invitados de los Tenedores comentaron que la modificación propuesta en el presente punto, solamente aplicaría para las operaciones del Fideicomiso a partir de la celebración de esta Asamblea.

Acto continuo, el invitado de uno de los Tenedores, solicitó al Administrador confirmar las Inversiones que, hasta la fecha de la última sesión celebrada por el Comité Técnico, se encontraban en la sociedad Etalfi S.A.P.I. de C.V., quedando el representante del Administrador en circular dicha información a los Tenedores.

Una vez contestado lo anterior el Administrador a través de su representante manifestó que, la nueva estructura propuesta representaría gastos no contemplados a la fecha en el Fideicomiso y afectaría adversamente la rentabilidad del Fideicomiso y le restaría flexibilidad a la operación del Vehículo de Inversión. Asimismo manifestó que, en caso de ser aplicable, el Administrador solicitaba que, con el fin de evitar gastos cuantiosos adicionales en la modificación de los Documentos de la Emisión, los acuerdos adoptados en el presente punto se formalicen a través de la firma de aceptación del Administrador del presente documento o a través de la firma del Administrador de un documento vinculante aceptable para la Asamblea de Tenedores. Adicionalmente comentó, que el hecho de que todas las operaciones se lleven a cabo a través de fideicomisos para todas las operaciones, de acuerdo con la información que le fue entregada por el Administrador a los Tenedores previo a la presente Asamblea, el costo por dicha implementación podría ascender al costo de \$60,000,000.00 (sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.) lo cual consideraba pudiera ser en perjuicio de los Tenedores y de los beneficiarios finales del Fideicomiso. Al respecto, un invitado de cierto Tenedor, aclaró que no se consideraba que la propuesta presentada afectase a los Tenedores, ya que la misma permitía proteger el Patrimonio del Fideicomiso.

Acto continuo se solicitó a los Tenedores aclarar si efectivamente sería su intención que todas las operaciones del Fideicomiso fueran estructuradas a través de fideicomisos, a lo que uno de los Tenedores contestó de manera afirmativa. No obstante lo anterior, el invitado de otro de los Tenedores comentó que la intención de este último sería que las operaciones del Fideicomiso se realizaran a través de vehículos de propósito específico, sin que para ello se requiriese que los mismos fueran fideicomisos. Adicionalmente el invitado de un tercer Tenedor manifestó que consideraba más conveniente que únicamente se estructurasen a través de fideicomisos las operaciones del Fideicomiso que se realizaran en instrumentos de deuda y no así en instrumentos de capitales.

Sobre el presente cuarto punto del orden del día, el Tenedor Relacionado manifestó que, a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto.

Al no haber consenso por parte de los Tenedores en ninguna de las propuestas señaladas en este punto, sobre la manera en que se modificaría el Fideicomiso para la estructuración de sus operaciones, no se contó con el voto favorable suficiente de los Tenedores en la Asamblea, motivo por el cual se adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO. Derivado de que no se contó con la aprobación del número de Certificados Bursátiles requeridos por el Fideicomiso para la modificación del mismo, no se autorizó lo previsto en el punto IV del orden del día.

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

- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, de la contratación de asesores legales externos para implementar las modificaciones de los Documentos de la Emisión y cualquier otro asunto necesario, así como del pago de sus honorarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del quinto punto del orden del día el Presidente cedió el uso de la palabra al Secretario, quien mencionó que, antes de la celebración de la presente Asamblea, el Representante Común circuló al Administrador y a los Tenedores, 3 propuestas de prestación de servicios de asesores legales, proyectándose en la Asamblea el monto que cobrarían dichos asesores de acuerdo con las referidas propuestas. Al respecto, el licenciado José Shabot, como representante del Administrador, comentó a la Asamblea que de conformidad con lo manifestado en el desahogo del tercer punto del orden del día, y con el fin de evitar gastos cuantiosos, se instaba a los Tenedores, a que los acuerdos adoptados con motivo del desahogo del tercer punto del orden del día se busque la forma más eficiente de implementarlos.

Solicitando el uso de la palabra, el Tenedor Relacionado comentó a los presentes que, de forma adicional a las propuestas presentadas, había solicitado una cotización de honorarios para la implementación de las modificaciones a los Documentos de la Emisión al despacho que estructuró la Emisión, comentando que el mismo estaría dispuesto a ofrecer sus servicios por debajo del 10% (diez por ciento) de la propuesta más económica que había sido proyectada. Adicionalmente, el mismo Tenedor sometió a consideración de la Asamblea que, en aras de que el Fideicomiso no incurriese en gastos, los honorarios del asesor que en su caso se acordase contratar, fueran cubiertos por los Tenedores que aprobasen dicha contratación. En respuesta a lo anterior, diversos invitados de los Tenedores manifestaron que no estarían de acuerdo en que los honorarios se pagasen por los referidos Tenedores, explicando que no era una práctica de mercado que los gastos de los asesores legales aprobados por la Asamblea no fueran cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, ni que en su lugar fueran pagados por los Tenedores que lo aprobasen.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que, a su leal saber y entender, no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEXTO. Se aprueba e instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación del despacho Jones Day México, S.C., con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a la propuesta de servicios legales que se hizo del conocimiento de la Asamblea, a efecto de implementar las resoluciones que adopte la presente Asamblea a propósito de los puntos III y VII del orden del día, de modo que dicho despacho considere que resultaría más eficiente en costos pero que a su vez garantice debidamente su validez y exigibilidad entre las partes y frente a terceros, en cumplimiento con cualesquiera disposiciones legales aplicables.

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

VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la contratación de un auditor del Proyecto para asegurar la correcta utilización de los recursos del mismo. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del sexto punto del orden del día el Secretario expuso a los presentes que, antes de la celebración de la presente Asamblea, el Representante Común circuló al Administrador y a los Tenedores, tres propuestas de prestación de servicios de auditoría, proyectándose en la Asamblea el monto que cobrarían los auditores respectivos conforme a sus propuestas.

Al respecto, el licenciado José Shabot, como representante del Administrador, realizó una manifestación, solicitando que la misma se transcribiera en el acta de la presente Asamblea y que es del tenor literal siguiente: *"El Administrador expone a la Asamblea que Deloitte es el auditor del Proyecto y que dicho auditor fue nombrado por el Comité de Auditoría del ckd, por lo cual se solicita que se continúe únicamente con dicho auditor con el fin de no generar gastos adicionales que puedan afectar la rentabilidad de dicho Proyecto y del ckd. Asimismo, el Administrador recuerda a la Asamblea que la torre B del Proyecto termina su construcción en noviembre de 2020 y que, en su opinión, el gasto adicional que representará su contratación no se justifica, dada la inminencia de su conclusión.*

Por último, el Administrador solicita que se fijen los alcances de los servicios del nuevo auditor con el fin de no duplicar funciones. Asimismo, en función de que el Proyecto termina su construcción en noviembre de 2020, las facultades de dicho auditor deberán limitarse a la aplicación de recursos hasta la terminación de la construcción de la torre B del Proyecto y posteriormente, en su caso, únicamente deberán estar relacionadas con el desplazamiento de sus unidades".

En virtud de lo anterior, uno de los Tenedores propuso a la Asamblea que, de forma adicional a las propuestas presentadas, se incluyera a Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. ("**Deloitte**") en las propuestas de auditores que se considerarían en el presente punto, lo cual manifestó no generaría costos para el Fideicomiso.

Solicitando el uso de la palabra, el invitado de otro Tenedor aclaró que las funciones que desempeñaba Deloitte, no tenían el alcance que se buscaba para la auditoría del Proyecto, explicando que se requería un auditor específico para ciertas funciones en el Proyecto. Asimismo manifestó que el objetivo de ello no era incurrir en gastos onerosos, sino dar una solución a la situación presentada con motivo de la Parte Relacionada en el Proyecto, y a efecto de continuar la sana relación con el mismo. Asimismo, el mismo invitado del Tenedor comentó que no era claro que Deloitte pudiese llevar a cabo los servicios de auditoría requeridos, derivado de que los servicios que se buscaban eran perfiles de auditoría distintos a los que prestaba Deloitte.

Respecto de la solicitud de confirmación del alcance de la contratación del auditor del Proyecto, diversos Tenedores respondieron, que los alcances y términos serían aquellos contemplados en las propuestas de prestación de servicios circuladas.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SÉPTIMO. Se aprueba e instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación de Mancera, S.C. ("Ernst & Young"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a los términos y alcances de la propuesta de servicios presentada en la Asamblea.

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

- VII. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar en los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador, un miembro adicional con el perfil de contralor (el "Contralor"), facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas en los proyectos presentados a dichos comités internos para inversión, quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico y, en su caso, designación del Contralor. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del séptimo punto del orden del día el Secretario expuso a los presentes que, antes de la celebración de la presente Asamblea, el Representante Común circuló al Administrador y a los Tenedores, el currículum profesional de dos candidatos que se proponía a la Asamblea contratar para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas en los proyectos presentados a dichos comités internos.

Al respecto, el Administrador, representado por José Shabot, realizó las siguientes manifestaciones, solicitando que las mismas se transcribieran en el acta de la presente acta y que son del tenor literal siguiente:

"La aprobación de proyectos de inversión del ckd se hace con base en lo establecido para aprobaciones de Asamblea y Comité Técnico en: (i) el Artículo 7o de la CUE, (ii) el artículo 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores, así como (iii) en las cláusulas correlativas del Fideicomiso.

Se recuerda, asimismo, que el inciso (S) de la cláusula 21.3 del Fideicomiso ya le otorga a la Asamblea la facultad para designar a un Miembro Independiente que participe con voz, pero sin voto en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador.

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador no tiene inconveniente en contratar al Contralor para que este se integre a los comités de inversión actuales del ckd en donde se revisan los proyectos para el mismo. Para efectos de lo anterior y con el fin de no afectar adversamente la rentabilidad del ckd, el Administrador propone que dicho cargo sea ocupado por el señor Pablo de la Peza, miembro independiente en los comités internos de Quiero Casa y del Administrador, nombrado por Afore Banamex. Al respecto, se han sostenido pláticas con dicho funcionario y ha aceptado realizar las funciones del Contralor sin cobrar ningún honorario adicional al que ha venido percibiendo hasta la fecha por parte del ckd".

Respecto del honorario que sería pagado al Contralor, se comentó que los candidatos cuyos currículums habían sido circulados a la Asamblea cobrarían la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más IVA, únicamente en aquellos meses en que sesionara cualesquiera de los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador.

Al respecto, el representante del Administrador comentó que los referidos comités únicamente sesionarían durante el Periodo de Inversión, por lo que preguntó a los Tenedores si la intención sería que la contratación tuviese una vigencia hasta dicha fecha. Al respecto, el invitado de uno de los Tenedores manifestó que, la intención sería que el Contralor fuese contratado inicialmente hasta la fecha de terminación del Periodo de Inversión, y una vez concluido el mismo, se sometiera a la decisión de la Asamblea, si se ampliaría la prestación de servicios del Contralor.

Derivado de diversas preguntas realizadas por el Administrador y algunos Tenedores respecto del alcance que tendría la figura del Contralor dentro de los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador se comentó que el mismo tendría un perfil distinto del miembro que actualmente se encontraba designado conforme al Fideicomiso, ya que se pretendía que estuviera facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con partes relacionadas en los comités de inversión de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso, y participaría en los mismos con voz pero sin voto.

En uso de la palabra el Tenedor Relacionado comentó que con la intención de no generar gastos adicionales al Fideicomiso, y en beneficio de los Tenedores había platicado con el licenciado Pablo de la Peza, para que realizara las funciones comentados sin costos adicionales.

Adicionalmente, el Presidente comentó que dentro del desahogo del presente punto del orden del día, se contemplaba la modificación del Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar a un Contralor para los efectos antes mencionados, proponiéndose que los mismos fuesen acordados en los términos de los acuerdos correspondientes al tercer punto del orden del día, y considerando al acuerdo sexto de la presente Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea adoptó, con el voto favorable de: a) el 81.33% de los Certificados Bursátiles en circulación los acuerdos Octavo y Décimo siguientes y b) el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación el acuerdo Noveno siguiente:

ACUERDOS

OCTAVO. Se aprueba incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores el derecho de designar un miembro independiente, con voz pero sin derecho a voto, en los comités de inversión internos tanto de Quiero Casa como del Administrador relacionados con el Fideicomiso, de forma adicional al que actualmente tiene derecho a designar la Asamblea conforme a la Cláusula 21.3 (s) del Fideicomiso, con la intención de que actúe como contralor facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos relacionados con el Fideicomiso ("Miembro Contralor"), quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico; en el entendido de que la duración de dicho nombramiento y los emolumentos se recibirán por el desempeño de dicha función con cargo al Patrimonio del Fideicomiso serán aquellos que se señalaron en la Asamblea.

NOVENO. Se designa al señor René Gutiérrez García para desempeñarse como Miembro Contralor, en el entendido de que es intención de la Asamblea que el presente acuerdo surta efectos de forma inmediata con la conformidad del Fideicomitente y Administrador, con independencia de los actos que deban llevarse a cabo para su debida implementación y documentación conforme a lo indicado en el acuerdo DÉCIMO siguiente.

DÉCIMO. Se aprueba que se lleven a cabo todos los actos jurídicos y materiales que resulten aplicables a efecto de implementar debidamente el acuerdo OCTAVO anterior con la asistencia y asesoría del despacho jurídico que quedó designado conforme al acuerdo SEXTO anterior, de la forma que resulte más eficiente en costos pero que a su vez asegure que el mismo resulte válido y exigible entre las partes y frente a terceros.

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

VIII. Informe detallado del Administrador respecto de la situación financiera de Quiero Casa. Acciones y resoluciones al respecto.

Para el desahogo del octavo punto del orden del día el Presidente cedió la palabra al representante del Administrador, el licenciado José Shabot, quien, en uso de la palabra, procedió a dar lectura a su informe, solicitando que el mismo se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y el cual es del tenor literal siguiente:

"El Administrador hace mención de que Quiero Casa es solo una marca comercial; es decir, no existe como persona moral.

Sin embargo y nuevamente con el afán de continuar con la transparencia y con la confianza de los Tenedores, a continuación, mostramos el desempeño comercial de las marcas del grupo.

El Administrador presenta las ventas netas del grupo; es decir, ventas brutas menos cancelaciones de clientes.

El Administrador destaca que existe una fuerte tendencia positiva en volúmenes desde el 1er Trimestre del 2019.

Esto atiende a que la oferta de vivienda media en la CDMX se ha contraído más de 80% en los últimos años, mientras que la demanda sigue constante y vigente. Ahora, más que nunca, dada la baja en tasas hipotecarias que siguen batiendo mínimos históricos

Esto culminó en que el 1er Trimestre del 2020 fuera el mejor trimestre en volumen de ventas desde 2017.

Desafortunadamente, la tendencia se vio interrumpida en el 2do Trimestre del 2020 por el impacto de la pandemia COVID19, sin embargo, dada nuestra anticipación a dichos impactos, logramos reducir sus consecuencias en nuestros proyectos.

En la segunda lámina José Shabot mencionó lo siguiente:

En función de las medidas que adoptó el grupo Quiero Casa, el impacto del COVID 19 solo afectó las ventas de abril; ya que en mayo, junio y julio nuestros volúmenes regresaron a una tendencia similar a la obtenida en el 1er trimestre del 2020, superando las expectativas del mercado.

Finalmente, respecto del presente mes, con orgullo y mucho gusto les comentamos que estamos encaminados a superar nuevamente 100 ventas, y en el proyecto Desierto de los Leones hemos firmado 2 contratos y recibido 3 apartados. Lo cual representa una tendencia prometedora para los proyectos del grupo Quiero Casa.

En conclusión, reiteramos que el mercado de vivienda Media en la Ciudad de México es un mercado que monitoreamos diariamente, y que podemos destacar como sano, balanceado y con condiciones adecuadas para el desarrollo de proyectos".

Una vez rendido el informe por parte del Administrador, el Presidente preguntó a los presentes si había una duda o comentario al respecto, siendo la respuesta negativa.

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

ACUERDO

DÉCIMO PRIMERO. Se da por rendido el informe presentado por el Administrador referente a la situación financiera de Quiero Casa, en los términos en que el mismo fue presentado a la Asamblea.

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

IX. Designación de delegados que, en su caso formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la asamblea. Resoluciones al respecto.

En desahogo del noveno y último punto del orden del día, el Presidente expresó a la Asamblea la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesario o conveniente, los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

A este respecto la Asamblea adoptó, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, el siguiente acuerdo:

ACUERDO


DÉCIMO SEGUNDO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, José Daniel Hernández Torres, Luis Ángel Severo Trejo, Yunnuel Montiel Flores, Giovanni Pérez Betancourt o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el orden del día se dio por terminada la Asamblea a las 16:15 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el transcurso de la Asamblea se reunió en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común

Secretario



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



Lic. Luis Ángel Severo Trejo

La presente hoja corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" celebrada el 27 de agosto de 2020, la cual consta de 17 (diecisiete) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO** BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **VEXCK 17**, EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2820, AUTENTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA SESIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES CELEBRADA EL 18 DE AGOSTO DE 2021, LA CUAL CONSTA DE 5 (CINCO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. EL ANEXO CORRESPONDIENTE, QUE FORMA PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

4 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 26 DE ABRIL DE 2022
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES



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

ACTA DE ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "VEXCK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDS IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2820, EN DONDE VEX CAPITAL, S.C., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 18 DE AGOSTO DE 2021.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 18 de agosto de 2021, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17", (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de ckds identificado con el número CIB/2820 de fecha del 4 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el "**Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso Irrevocable CIB/2820**"), en el que Vex Capital, S.C., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 6 de agosto de 2021 en el periódico "El Financiero" y publicada en Emisnet, (la "**Asamblea**"), de conformidad con la cláusula 21.1 del Fideicomiso, así como, en el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Luis Ángel Severo Trejo (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo, se contó con la participación por video teleconferencia de los señores José Shabot Cherem, Eduardo Gras Gómez Palacio, José Antonio González Pintado y Alejandra Lorena Acosta Ruíz por parte del Administrador; los señores Maurice Berkman Baksht, Jorge Javier Mendizábal Hori, Emiliano Flores Juárez de Galicia Abogados, S.C., como invitados del Administrador; los licenciados Marycarmen Gutiérrez Casas y Eduardo Cavazos González por parte del Fiduciario, así como del licenciado Giovanni Pérez Betancourt como invitado del Representante Común. Presencialmente se contó con la participación de la licenciada Yunnuel Montiel Flores como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Luis Ángel Severo Trejo y Yunnuel Montiel Flores, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, **40,599,978 (cuarenta millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles.**

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación formulada por los escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en el Título. A continuación, el Presidente hizo notar la existencia de invitados por parte de los Tenedores, Administrador y del Representante Común, sometiendo a consideración de los presentes su participación en la Asamblea, respecto a lo cual no hubo objeción alguna.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los Tenedores presentes.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para extender el Periodo de Inversión y, en caso de aprobarse, modificar el Contrato de Administración y Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables, a efecto de: (i) aplicar un descuento del 30% (treinta por ciento) a la Comisión de Administración del Administrador sobre los montos invertidos en nuevos proyectos, únicamente en el Periodo de Inversión extendido, y (ii) dejar sin efectos la Comisión de Administración sobre montos no invertidos en el Periodo de Inversión extendido.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables para que la Coinversión del Administrador, sea proporcional al monto invertido en las mismas por el Fideicomiso, de hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Informe del Administrador sobre la proporción en la que ha participado el Coinversionista, mediante la Coinversión del Administrador, en las Inversiones. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables a efecto de ajustar la Fecha de Registro de las Distribuciones. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

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

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para extender el Periodo de Inversión y, en caso de aprobarse, modificar el Contrato de Administración y Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables, a efecto de: (i) aplicar un descuento del 30% (treinta por ciento) a la Comisión de Administración del Administrador sobre los montos invertidos en nuevos proyectos, únicamente en el Periodo de Inversión extendido, y (ii) dejar sin efectos la Comisión de Administración sobre montos no invertidos en el Periodo de Inversión extendido.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Eduardo Gras Gómez Palacio, quien en representación del Administrador, y con el apoyo de una presentación, se proyectó una presentación para el seguimiento de los participantes (la "Presentación"), la cual, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, sin embargo, un ejemplar de dicha presentación queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su consulta; manifestó a los presentes que a la fecha de la presente Asamblea existen \$ 589,000,000.00 (quinientos ochenta y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.) pendientes por invertir del Monto Máximo de la Emisión, motivo por el cual el Administrador proponía a la Asamblea la extensión del Periodo de Inversión por un año adicional, es decir del 9 de septiembre de 2021 al 8 de septiembre de 2022. Asimismo comentó que, en caso de que la Asamblea aprobara dicha extensión, era intención del Administrador renunciar de forma irrevocable a los honorarios siguientes: (i) a recibir la comisión de administración sobre montos no invertidos durante el la extensión del periodo de inversión y (ii) respecto de la comisión sobre Montos Invertidos, disminuir la cantidad que recibiría de 1.50% a 1.05%, es decir, un descuento del 30% (treinta por ciento). Asimismo comentó que lo mencionado anteriormente aplicaría únicamente para las inversiones que se realizaran durante la extensión del periodo de inversión.

Asimismo explicó que, en virtud de que dicha renuncia correspondía a derechos del Administrador, la misma se podría llevar a cabo a través de una renuncia irrevocable del mismo, por lo que no sería su intención proponer a la presente Asamblea la modificación del Contrato de Administración, del Fideicomiso, y los demás Documentos de la Emisión que resultasen necesarios o aplicables para lo anterior. No obstante lo anterior, a solicitud de uno de los Tenedores, sometería a consideración de una Asamblea de Tenedores posterior la modificación a los Documentos de la Emisión para que en los mismos se reflejara la referida renuncia en la Comisión de Administración.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y habiéndose resuelto las dudas a los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Derivado de la renuncia en la Comisión de Administración planteada por el Administrador a la Asamblea, se aprueba que el Periodo de Inversión sea prorrogado por 1 año de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y que, por tanto, el periodo de prórroga del Periodo de Inversión iniciará el 9 de septiembre de 2021 y concluirá el día 8 de septiembre de 2022.

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

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables para que la Coinversión del Administrador, sea proporcional al monto invertido en las mismas por el Fideicomiso, de hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Eduardo Gras Gómez Palacio, quien en representación del Administrador, y con apoyo de la Presentación, procedió a explicar a los Tenedores presentes que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Coinversión del Administrador ascendía a la cantidad de hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), proponiéndose a la Asamblea modificar el Fideicomiso, a efecto de que la referida coinversión sea erogada de forma proporcional al monto que invierta el Fideicomiso en cada uno de los diversas Inversiones.

Derivado de lo anterior, el Presidente preguntó a la Asamblea si alguien tenía alguna duda o comentario respecto al presente punto del orden del día, a lo que los presentes respondieron de forma negativa, estando de acuerdo con proceder con la votación del mismo.

Derivado de que en la Asamblea, se contó con el voto a favor del 38.67% (treinta y ocho punto sesenta y siete por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, no se contó con la aprobación del número de Certificados Bursátiles requeridos por el Fideicomiso, la Asamblea no adoptó acuerdo alguno sobre el segundo punto del orden del día.

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

- III. Informe del Administrador sobre la proporción en la que ha participado el Coinversionista, mediante la Coinversión del Administrador, en las Inversiones. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Antonio Gonzáles Pintado, quien en representación del Administrador, y con apoyo de la Presentación, explicó a los presentes la proporción en la que el Coinversionista ha participado en las Inversiones del Fideicomiso mediante la Coinversión del Administrador.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea hizo constar el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se toma conocimiento del informe del Administrador sobre la proporción en la que ha participado el Coinversionista, mediante la Coinversión del Administrador, en las Inversiones del Fideicomiso, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

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

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables a efecto de ajustar la Fecha de Registro de las Distribuciones. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Eduardo Gras Gómez Palacio, quien en representación del Administrador, y con apoyo de la Presentación, explicó a los presentes que derivado de los cambios que ha tenido el Reglamento Interior de la BMV y de Indeval, era intención del Administrador proponer a la Asamblea modificar los Documentos de la Emisión para efectos de ajustar la Fecha de Registro respecto de las Distribuciones, a efecto de que la misma pudiera tener lugar con dos Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, o con la anticipación que se describiera en la instrucción que diera el Administrador en términos de la Cláusula 11.2 del Fideicomiso.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, con el voto favorable del 88.67% (ochenta y ocho punto sesenta y siete por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se aprueba llevar a cabo la modificación del Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión, respecto del ajuste en la Fecha de Registro de las Distribuciones, de conformidad con la propuesta presentada a la Asamblea por el Administrador, con la asesoría del despacho Galicia Abogados, S.C., y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo en su caso, aquellas modificaciones que puedan ser requeridas por el Representante Común, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueban, en la medida que estén relacionadas y que no impliquen una variación sustancial a la misma.

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

V. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea

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

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

ACUERDO

CUARTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Luis Ángel Severo

Trejo, Yunnuel Montiel Flores, Giovanni Pérez Betancourt o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el orden del día se dio por terminada la Asamblea a las 12:22 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el transcurso de la Asamblea se reunió en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común

Secretario



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



Luis Ángel Severo Trejo

La presente hoja corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" celebrada el 18 de agosto de 2021, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "VEXCK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2820, EN DONDE VEX CAPITAL, S.C., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 24 DE ENERO DE 2019.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 24 de enero de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017 (según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, de tiempo en tiempo, el "**Contrato de Fideicomiso**" y/o el "**Fideicomiso**"), en el que VEX Capital, S.C., actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "**Asamblea**") a la cual fueron previamente citados por el Fiduciario y el Representante Común mediante primera convocatoria publicada el día 11 de enero de 2019 en el periódico "El Financiero", así como en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 21.1 del Fideicomiso, así como, con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. Juan Manuel Lara Escobar y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Mayra Karina Bautista Gómez (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores José Shabot Cherem, Chema Chiver Mustri, Eduardo Gras Gómez Palacio, Josue Miguel Zarate Ramos y David Yedid Helfon todos ellos por parte del Administrador; del licenciado Eduardo Cavazos González por parte del Fiduciario. Adicionalmente, se encontraba presente el licenciado Luis Angel Severo Trejo como invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Mayra Karina Bautista Gómez y Luis Angel Severo Trejo, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **15,999,996 (quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **100.00% (cien por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación formulada por los escrutadores, se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la cláusula 21.3 del Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

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

Orden del Día

- I. **Ratificación, remoción y/o designación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18.1 del Fideicomiso.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con los plazos requeridos para llevar a cabo Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, establecidos en la Cláusula 7.7.1 del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, los plazos establecidos en la definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable; lo anterior, derivado de modificaciones en la Regulación aplicable.**
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para dispensar los plazos establecidos en el Fideicomiso requeridos para la realización de Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable, hasta en tanto, se materialicen las modificaciones que, en su caso, apruebe la Asamblea de conformidad con el anterior punto del orden del día.**
- IV. **Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a los acuerdos que se adopten en la Asamblea.**

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

- I. **Ratificación, remoción y/o designación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18.1 del Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente, en uso de la palabra, recordó a los presentes el derecho que asiste a los Tenedores para designar o remover miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 18.1, inciso B, del Fideicomiso, y preguntó a los Tenedores presentes si existía la intención de llevar a cabo remociones y, en su caso, designaciones.

En respuesta a lo anterior, en uso de la palabra, los Tenedores presentes con derecho a remover y designar a dichos miembros del Comité Técnico ejercieron su derecho, efectuando diversos remociones, ratificaciones y designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, en el entendido que la totalidad de los miembros propietarios y suplentes designados por los Tenedores, sujeto a la calificación de esta Asamblea, tendrían el carácter de Miembros Independientes debido a que, según fue manifestado al efectuarse su designación, cumplían con los requisitos previstos en la definición de Miembro Independiente del Fideicomiso.

En uso de la palabra, el Secretario comentó que de acuerdo a lo establecido en la cláusula 18.1 del Fideicomiso, dichas designaciones se deben realizar por medio de una notificación por escrito al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común, indicando que, a la fecha, solo había recibido notificación por parte de un Tenedor el cual efectuaba remoción, designación y ratificación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, procediendo a dar lectura de dicha notificación y solicitó a los demás Tenedores presentes que las designaciones que realizaran en la presente Asamblea las deben realizar por escrito, en los términos establecidos el Fideicomiso.