

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO  
QUE SE EMITEN BAJO UN ESQUEMA DE LLAMADAS DE CAPITAL**

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS  
CERTIFICADOS BURSÁTILES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO COLOCADOS.**

**AVISO DE EMISIÓN SUBSECUENTE CON FINES INFORMATIVOS**

Fideicomitente y Administrador

**O'DONNELL**

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.

Fiduciario Emisor



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

**AVISO DE EMISIÓN SUBSECUENTE DE 2,799,998 CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
DESARROLLO QUE SE EMITEN BAJO UN ESQUEMA DE LLAMADAS DE CAPITAL, SIN EXPRESIÓN DE  
VALOR NOMINAL (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO NO. CIB/2659 Y EL ACTA DE EMISIÓN QUE SE DESCRIBEN EN EL PROSPECTO.**

**MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**\$139,999,900.00**

**(CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES**

**NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

**CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. Información General – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

<b>Fiduciario Emisor:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso No. CIB/2659.
<b>Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador:</b>	O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	ODOCK18
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	\$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados en la Emisión Inicial:</b>	4,000,000 (cuatro millones).
<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Primera Llamada de Capital.
<b>Monto emitido en la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$140,000,000.00 (ciento cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados emitidos en la primera Emisión Subsecuente:</b>	2,800,000 (dos millones ochocientos mil).
<b>Monto efectivamente suscrito en la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$139,999,900.00 (ciento treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos en la primera Emisión Subsecuente:</b>	2,799,998 (dos millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho).
<b>Monto total efectivamente suscrito considerando al emisión inicial y la primera emisión subsecuente:</b>	\$539,999,900.00 (quinientos treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número total de certificados efectivamente suscritos considerando la emisión inicial y</b>	6,799,998 (seis millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho).

<b>la Primera Emisión Subsecuente:</b>	
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación en la primera Llamada de Capital:</b>	0.70 (cero punto setenta).
<b>Precio de Suscripción de cada Certificado Bursátil conforme a la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$50.00 (cincuenta pesos Pesos 00/100 M.N.).
<b>Fecha de la Emisión Inicial:</b>	9 de noviembre de 2018.
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	23 de mayo de 2019.
<b>Fecha de Registro:</b>	24 de mayo de 2019.
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	27 de mayo de 2019.
<b>Fecha de Emisión Subsecuente, de Liquidación de la primera Llamada de Capital Original y de canje del Título que documenta los Certificados en Indeal:</b>	29 de mayo de 2019.
<b>Periodo de gracia:</b>	5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente.
<b>Destino de los fondos obtenidos con la Emisión Subsecuente:</b>	La realización de diversas Inversiones a ser llevadas a cabo en los términos del Contrato de Fideicomiso, según las mismas fueron aprobadas por la Asamblea de Tenedores de fecha 19 de marzo de 2019, el pago de Gastos de Inversión relacionados a dichas Inversiones y Gastos de Emisión relacionados con esta Llamada de Capital y el pago de Comisiones de Administración.
<b>Gastos de emisión y colocación relacionados con la presente Emisión Subsecuente:</b>	Aproximadamente \$743,700.49 (setecientos cuarenta y tres mil setecientos Pesos 49/100 M.N.), los cuales comprenden los siguientes gastos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Derechos por estudio y trámite ante la CNBV: \$23,338.00 (veintitrés mil trescientos treinta y ocho Pesos 00/100 M.N.);</li> <li>- Derechos de inscripción de los Certificados en el RNV: aproximadamente \$98,000.00 (noventa y ocho mil Pesos 00/100 M.N.);</li> <li>- Listado de los Certificados en la BMV: aproximadamente \$144,362.49 (ciento cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y dos Pesos 49/100 M.N.);</li> <li>- Honorarios de asesores legales: aproximadamente \$450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.); y</li> <li>- Honorarios del fiduciario: aproximadamente \$58,000.00 (cincuenta y ocho mil Pesos 00/100 M.N.).</li> </ul>
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

**DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 6.6 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL APARTADO SEXTO DEL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA EN ESTA LLAMADA DE CAPITAL, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) TENDRÁ EL DERECHO DE SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A DICHA LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO CORRESPONDIENTE AL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR EN LA FECHA DE REGISTRO, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA EN LA QUE SE LLEVE A CABO LA EMISIÓN SUBSECUENTE, EN EL ENTENDIDO QUE EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE TENDRÁ EL DERECHO DE SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO QUE SE INDICA ANTERIORMENTE POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR DICHO TENEDOR EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.**

**EN CASO DE QUE A MÁS TARDAR EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL UN TENEDOR EXISTENTE SUSCRIBA Y NO PAGUE LOS CERTIFICADOS QUE LE**

**CORRESPONDA PAGAR EN VIRTUD LA MISMA, CONTARÁ CON UN PERIODO DE GRACIA DE 5 (CINCO) DÍAS HÁBILES (EL “PERIODO DE GRACIA”) POSTERIORES A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN PARA REALIZAR EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SUSCRIBIÓ, EN EL ENTENDIDO QUE, SE GENERARÁN, Y DICHO TENEDOR ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR INTERESES MORATORIOS CALCULADOS SOBRE EL MONTO QUE DEBIÓ PAGAR A RAZÓN DE UNA TASA ANUAL EQUIVALENTE A LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO DE UN PLAZO DE HASTA 29 DÍAS PUBLICADA POR EL BANCO DE MÉXICO EN LA FECHA EN QUE SE DIO EL INCUMPLIMIENTO, MULTIPLICADA POR 2, CALCULADA SOBRE EL PRECIO POR CERTIFICADO POR EL NÚMERO DE DÍAS NATURALES QUE HUBIEREN TRANSCURRIDO ENTRE LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y EL DÍA HÁBIL EN QUE TERMINA EL PERIODO DE GRACIA, SOBRE UNA BASE DE UN AÑO DE 360 DÍAS. INDEVAL NO INTERVENDRÁ EN EL CÁLCULO DE LAS PENALIDADES APLICABLES EN EL PERIODO DE GRACIA CONTENIDO EN EL PRESENTE PÁRRAFO. ASIMISMO, EL FIDUCIARIO TRANSFERIRÁ A TRAVÉS DEL INDEVAL EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE QUE CORRESPONDA, A AQUELLOS TENEDORES QUE HAYAN EFECTIVAMENTE PAGADO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SUSCRIBIERON, DENTRO DEL PERIODO DE GRACIA REFERIDO EN ANTERIORMENTE. LAS CANTIDADES DESCRITAS EN ESTE PÁRRAFO NO SERÁN PAGADAS A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE INDEVAL.**

**EN VIRTUD DEL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL AL QUE ESTÁN SUJETOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SI UN TENEDOR EXISTENTE NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A UNA LLAMADA DE CAPITAL, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LAS FÓRMULAS DESCRITAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, YA QUE CUALQUIER MONTO YA APORTADO POR DICHO TENEDOR AL FIDEICOMISO SERÁ DISMINUIDO DE FORMA DESPROPORCIONADA. EN CONSECUENCIA, EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE TENDRÁ DESPUÉS DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTO DE LA CUAL NO SUSCRIBIÓ Y PAGÓ CERTIFICADOS CONFORME A SU COMPROMISO, SERÁ INFERIOR AL QUE LE HUBIERE CORRESPONDIDO SI LA DILUCIÓN NO HUBIERE SIDO PUNITIVA.**

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

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión Inicial se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores, con el No. 3239-1.80-2018-062 y se encuentran listados en el listado correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados Bursátiles fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/12309/2018, de fecha 5 de noviembre de 2018, emitido por la CNBV y el alcance al Oficio de Autorización con número 153/12499/2018, de fecha 7 de noviembre de 2018, emitido por la CNBV. Asimismo, mediante oficio número 153/11787/2019 de fecha 17 de mayo de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles bajo el número 3239-1.80-2019-101 con motivo de la celebración del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores como consecuencia de la Primera Llamada de Capital fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/11789/2019, de fecha 22 de mayo de 2019. Los Certificados Bursátiles resultante de la Primera Llamada de Capital se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2019-103.

El Prospecto y este Aviso pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

Ciudad de México, 29 de mayo de 2019.

Autorización para su publicación CNBV No. 153/11789/2019, de fecha 22 de mayo de 2019.

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copias de los documentos siguientes: (i) instrucciones del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Primera Llamada de Capital, (ii) asamblea de tenedores celebrada el 19 de marzo de 2019, (iii) opinión emitida por el asesor legal independiente del Fideicomitente, y (iv) título que documenta los Certificados Bursátiles.

## **ANEXOS**

### **Instrucciones del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Primera Llamada de Capital**

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.  
Administrador

Ciudad de México, México, 30 de abril de 2019

**CIBanco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple  
Cordillera de los Andes 265, Piso 2,  
Col. Lomas de Chapultepec  
CP. 11000, Ciudad de México, México**

Atención: Norma Serrano Ruiz

**Ref.: Primera Llamada de Capital y emisión  
de Certificados Bursátiles**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2659, de fecha 1 de noviembre de 2018, celebrado entre O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), como Fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles; ODMXF1, S. de R.L. de C.V. y CIBanco, actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso identificado con el número CIB/3017, como coinversionistas (según el mismo sea modificado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" y/o "Fideicomiso"); y (ii) la Asamblea de Tenedores de fecha 19 de marzo de 2019 en la cual se resolvió, entre otros, la aprobación de un Proyecto de Inversión y la aprobación de una o más Llamadas de Capital (la "Asamblea de Tenedores"). Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, en cumplimiento con lo establecido en la Cláusula 6.6 y en atención a la Cláusula 22.6, ambas del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, por medio de la presente, instruye al Fiduciario a:

**Primero:** realizar una Llamada de Capital, misma que deberá realizarse de conformidad con los términos señalados a continuación:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Número de Llamada de Capital:                                     | Primera Llamada de Capital.                                       |
| 2. Monto de la Emisión Subsecuente:                                  | \$140,000,000.00 (ciento cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.). |
| 3. Número de Certificados correspondientes a la Emisión Subsecuente: | 2,800,000.  |
| 4. Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en         | 0.70.   |

circulación en la primera  
Llamada de Capital:

5. Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la primera Emisión Subsecuente: \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
6. Fecha Ex-Derecho: 20 de mayo de 2019.
7. Fecha de Registro: 21 de mayo de 2019.
8. Fecha Límite de Suscripción: 23 de mayo de 2019.
9. Fecha de Emisión Subsecuente y de Liquidación de la primera Llamada de Capital: 24 de mayo de 2019.

**Segundo:**

a) En términos de la fracción II del artículo 14 y del artículo 21 de la Circular Única de Emisoras, solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") su autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los Certificados Bursátiles que vayan a ser emitidos al amparo de la Llamada de Capital cuyos términos y condiciones se describen anteriormente.

Para tales efectos, se adjuntan a la presente carta de instrucción los documentos descritos a continuación:

- Anexo 1 Proyecto del escrito a ser presentado ante CNBV, solicitando su autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles que vayan a ser emitidos al amparo de la primera Llamada de Capital.
- Anexo 2 Proyecto del Aviso de Emisión Subsecuente con Fines Informativos.
- Anexo 3 Proyecto del título que representa la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos por el Emisor, que será depositado ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval").
- Anexo 4 Proyecto de solicitud de llamada de capital a ser publicada por el Fiduciario a través de EMISNET.

b) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la Emisión Subsecuente, incluyendo sin limitar, celebrar los documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.,

y el "Indeval y demás autoridades, así como el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles ante el Indeval;

c) realizar cualquier aviso o evento relevante que sea necesario en los términos del Contrato de Fideicomiso, la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única de Emisoras (incluyendo aquéllos a que hacen referencia los artículos 34 fracción VI, 35 Bis y 50 de la Circular Única de Emisoras) según le sea instruido por el Administrador, incluyendo el Aviso de Emisión Subsecuente con Fines Informativos, adjunto al presente como Anexo 2, el cual se completará según le instruya el Administrador;

d) realizar el pago por concepto de estudio y trámite de la solicitud de actualización a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por la cantidad de \$23,337.57 (veintitrés mil trescientos treinta y siete Pesos 57/100 M.N.), con cargo a la Cuenta General conforme al formato E5Cinco;

e) erogar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente según instruya el Administrador, con cargo a los recursos obtenidos en dicha Emisión Subsecuente; y

f) llevar a cabo todos los demás actos que se acordaron en la Asamblea de Tenedores celebrada el 19 de marzo de 2019 y/o aquellos que le pudiera instruir el Administrador para tal efecto.

**Tercero:** anunciar la Llamada de Capital referida en la instrucción Primera a través de la Solicitud de Llamada de Capital que se adjunta a la presente carta instrucción como Anexo 4 a través de EMISNET y STIV; en el entendido que dicho anuncio deberá publicarse de manera recurrente cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción; y en el entendido adicional que la Llamada de Capital debe hacerse con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente.

El Administrador, en este acto libera al Fiduciario, a sus afiliadas, subsidiarias y empresas relacionadas, así como a los consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y representantes del Fiduciario y de sus afiliadas y subsidiarias, de cualquier responsabilidad relativa o asociada respecto a su actuación y desempeño en el cumplimiento de la presente instrucción, por lo que renuncia, de manera expresa e irrevocable, a interponer cualquier acción de cualquier índole, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda; asimismo de manera solidaria, en este acto se obliga a mantener y a sacar en paz y a salvo a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, sus consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y representantes, así como a sus afiliadas y subsidiarias y a los consejeros, funcionarios, empleados y representantes de dichas afiliadas y subsidiarias, respecto de cualquier pérdida, daño, perjuicio, gasto o costo en que incurran con motivo de cualquier reclamación, juicio, demanda, denuncia, o cualquier acción judicial, extrajudicial o de cualquier otra índole relacionadas con en el cumplimiento de la presente instrucción y de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación el pago de honorarios de asesores legales. La indemnización antes mencionada, implica el pago o liquidación total

de los conceptos citados en el momento mismo y sin dilación alguna en que el Fiduciario lo solicite por escrito, y sin que el pago de tales conceptos esté sujeto a negociación, revisión, consideración o quita alguna.



Atentamente,

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.



---

Nombre: David John O'Donnell Dwyer

Cargo: Apoderado

*[Hoja de firmas de la carta de instrucción de la Primera Llamada de Capital y emisión de Certificados Bursátiles]*

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.  
Administrador

Ciudad de México, México, 21 de mayo de 2019

**CIBanco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple  
Cordillera de los Andes 265, Piso 2,  
Col. Lomas de Chapultepec  
CP. 11000, Ciudad de México, México**

Atención: Norma Serrano Ruiz

**Ref.: Primera Llamada de Capital y emisión  
de Certificados Bursátiles**

Hacemos referencia a: (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2659, de fecha 1 de noviembre de 2018, celebrado entre O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), como Fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles; ODMXF1, S. de R.L. de C.V. y CIBanco, actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso identificado con el número CIB/3017, como coinversionistas (según el mismo sea modificado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" y/o "Fideicomiso"); (ii) la Asamblea de Tenedores de fecha 19 de marzo de 2019 en la cual se resolvió, entre otros, la aprobación de un Proyecto de Inversión y la aprobación de una o más Llamadas de Capital (la "Asamblea de Tenedores"); y (iii) la instrucción al Fiduciario de fecha 30 de abril de 2019. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, en cumplimiento con lo establecido en la Cláusula 6.6 y en atención a la Cláusula 22.6, ambas del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, por medio de la presente, instruye al Fiduciario a:

**Primero:** modificar la Llamada de Capital instruida el 30 de abril de 2019 a efecto de que la misma se instrumente de conformidad con los términos señalados a continuación:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Número de Llamada de Capital:                                     | Primera Llamada de Capital.                                       |
| 2. Monto de la Emisión Subsecuente:                                  | \$140,000,000.00 (ciento cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.). |
| 3. Número de Certificados correspondientes a la Emisión Subsecuente: | 2,800,000.  |

4. Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación en la primera Llamada de Capital: 0.70.
5. Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la primera Emisión Subsecuente: \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
6. Fecha Ex-Derecho: 23 de mayo de 2019.
7. Fecha de Registro: 24 de mayo de 2019.
8. Fecha Límite de Suscripción: 27 de mayo de 2019.
9. Fecha de Emisión Subsecuente y de Liquidación de la primera Llamada de Capital: 29 de mayo de 2019.

**Segundo:**

a) En términos de la fracción II del artículo 14 y del artículo 21 de la Circular Única de Emisoras, solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") su autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los Certificados Bursátiles que vayan a ser emitidos al amparo de la Llamada de Capital cuyos términos y condiciones se describen anteriormente.

Para tales efectos, se adjuntan a la presente carta de instrucción los documentos descritos a continuación:

- Anexo 1 Proyecto del Aviso de Emisión Subsecuente con Fines Informativos.
- Anexo 2 Proyecto del título que representa la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos por el Emisor, que será depositado ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval").
- Anexo 3 Proyecto de solicitud de llamada de capital a ser publicada por el Fiduciario a través de EMISNET.

b) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la Emisión Subsecuente, incluyendo sin limitar, celebrar los documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y el Indeval y demás autoridades, así como el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles ante el Indeval;

c) realizar cualquier aviso o evento relevante que sea necesario en los términos del Contrato de Fideicomiso, la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única de Emisoras (incluyendo aquéllos a que hacen referencia los artículos 34 fracción VI, 35 Bis y 50 de la Circular Única de Emisoras) según le sea instruido por el Administrador, incluyendo el Aviso de Emisión Subsecuente con Fines Informativos, adjunto al presente como Anexo 1, el cual se completará según le instruya el Administrador;

d) erogar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente según instruya el Administrador, con cargo a los recursos obtenidos en dicha Emisión Subsecuente; y

e) llevar a cabo todos los demás actos que se acordaron en la Asamblea de Tenedores celebrada el 19 de marzo de 2019 y/o aquellos que le pudiera instruir el Administrador para tal efecto.

**Tercero:** anunciar la Llamada de Capital referida en la instrucción Primera a través de la Solicitud de Llamada de Capital que se adjunta a la presente carta instrucción como Anexo 3 a través de EMISNET y STIV; en el entendido que dicho anuncio deberá publicarse de manera recurrente cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción.

El Administrador, en este acto libera al Fiduciario, a sus afiliadas, subsidiarias y empresas relacionadas, así como a los consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y representantes del Fiduciario y de sus afiliadas y subsidiarias, de cualquier responsabilidad relativa o asociada respecto a su actuación y desempeño en el cumplimiento de la presente instrucción, por lo que renuncia, de manera expresa e irrevocable, a interponer cualquier acción de cualquier índole, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda; asimismo de manera solidaria, en este acto se obliga a mantener y a sacar en paz y a salvo a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, sus consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y representantes, así como a sus afiliadas y subsidiarias y a los consejeros, funcionarios, empleados y representantes de dichas afiliadas y subsidiarias, respecto de cualquier pérdida, daño, perjuicio, gasto o costo en que incurran con motivo de cualquier reclamación, juicio, demanda, denuncia, o cualquier acción judicial, extrajudicial o de cualquier otra índole relacionadas con en el cumplimiento de la presente instrucción y de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación el pago de honorarios de asesores legales. La indemnización antes mencionada, implica el pago o liquidación total de los conceptos citados en el momento mismo y sin dilación alguna en que el Fiduciario lo solicite por escrito, y sin que el pago de tales conceptos esté sujeto a negociación, revisión, consideración o quita alguna.

Atentamente,

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.



---

Nombre: David John O'Donnell Dwyer

Cargo: Apoderado

*[Hoja de firmas de la carta de instrucción de la Primera Llamada de Capital y emisión de Certificados Bursátiles]*

**Asamblea de tenedores celebrada el 19 de marzo de 2019**

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE LOS TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO AL PORTADOR BAJO LA MODALIDAD DE LLAMADAS DE CAPITAL** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **"ODOCK 18"** CELEBRADA EL **19 DE MARZO DE 2019** (LA **"ASAMBLEA"**), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO CIB/2659, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **5 (CINCO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 26 DE MARZO DE 2019.

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

  
\_\_\_\_\_  
**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.  
LIC. JOSE LUIS URREA SAUCEDA**

**ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO AL PORTADOR EMITIDOS BAJO LA MODALIDAD DE LLAMADAS DE CAPITAL IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "ODOCK 18" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO CIB/2659, EN EL CUAL O'DONNELL CAPITAL MANAGEMENT, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 19 DE MARZO DE 2019.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 19 de marzo de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo al portador emitidos bajo la modalidad de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "ODOCK 18" (indistintamente los "**Certificados**" o 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 Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número CIB/2659 de fecha 1º de noviembre de 2018 (el "**Fideicomiso**"), en el cual O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "**Fideicomitente**" y el "**Administrador**", según corresponda), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados (la "**Asamblea**") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el 8 de marzo de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Financiero", de conformidad con lo establecido en la Cláusula 9 numeral 9.3.2 del Fideicomiso y en el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Luis Urrea Saucedo y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Cyntia María Velázquez Catalán (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los licenciados John David O'Donnell Dwyer, Javier Luna Luna y Mario del Bosque Martínez por parte del Administrador, así como del señor Saúl Omar Orejel García y la licenciada María Magdalena Valdez Vargas como invitados del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a la licenciada Cyntia María Velázquez Catalán y al señor Saúl Omar Orejel García (los "**Escrutadores**"), 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 en la Asamblea **4,000,000 (cuatro millones)** de Certificados con derecho a voto, de un total de **4,000,000 (cuatro millones)** Certificados con derecho a voto que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **100% (cien por ciento)** de los referidos Certificados con derecho a voto.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes 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 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. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de un Proyecto de Inversión, por parte del Fideicomiso, que tiene un valor estimado que representa más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Resoluciones al respecto.**



- II. **Discusión y, en su caso, aprobación de una o más Llamadas de Capital relacionadas con el Proyecto de Inversión referido en el punto I del Orden del Día, y, en caso de ser necesario, del destino de los recursos. Resoluciones al respecto.**
- III. **Discusión y, en su caso aprobación de los términos y condiciones de contratación de ciertos pasivos financieros, así como del otorgamiento de garantías reales o personales, incluyendo la asunción de obligaciones solidarias, por parte del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, con instituciones financieras u otros terceros.**
- IV. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

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. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de un Proyecto de Inversión, por parte del Fideicomiso, que tiene un valor estimado que representa más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente le cedió la palabra al licenciado Mario del Bosque quien, en representación del Administrador, y comentando que previo a la celebración de la Asamblea, puso a disposición de los Tenedores el memorándum en el cual se detallan las características del Proyecto de Inversión (el "Memorándum de Inversión") mismo que, por ser de carácter confidencial, no se adjunta a la presente acta sino que se pone a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común que así acrediten serlo para su posterior consulta. Al respecto, el licenciado Mario del Bosque comentó que, no obstante que el Proyecto de Inversión tiene un valor estimado de más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, el mismo fue presentado y aprobado por la unanimidad de los miembros del Comité Técnico de manera adicional.

El monto total de la inversión que será requerida para llevar a cabo el Proyecto de Inversión ascenderá a la cantidad de USD\$75,210,660.00 (setenta y cinco millones doscientos diez mil seiscientos sesenta dólares americanos 00/100 Moneda en Curso Legal en los Estados Unidos de América) (IVA incluido), del cual, la cantidad que el Fideicomiso invertirá aproximadamente es el 35% (treinta y cinco por ciento) del total del monto al que asciende el Proyecto de Inversión, es decir, aproximadamente USD\$32,510,000.00 (treinta y dos millones quinientos mil dólares 000/1000 Moneda en Curso Legal de los Estados Unidos de América).

En uso de la palabra, el licenciado Javier Luna comentó que, de acuerdo a lo manifestado en el Memorándum de Inversión, el Administrador ha conseguido un financiamiento a la construcción de USD\$37,000,000.00 (treinta y siete millones de dólares 00/100 Moneda en Curso Legal de los Estados Unidos América) y un financiamiento al Impuesto al Valor Agregado de USD\$5,600,000.00 (cinco millones seiscientos mil dólares 00/100 Moneda en Curso Legal de los Estados Unidos de América). Una vez que se establezca el proyecto, la intención es reducir el capital invertido y meter más financiamiento de largo plazo que se estima sea de USD\$41,000,000.00 (cuarenta y un millones de dólares 00/100 Moneda en Curso Legal de los Estados Unidos de América), en el entendido que en todo momento se respetarían los Límites de Apalancamiento del Fideicomiso. De manera adicional, se considera una contribución de capital de largo plazo de aproximadamente USD\$20,300,000.00 (veinte millones trescientos mil dólares 00/100 Moneda en Curso Legal de los Estados Unidos de América), presuponiendo la devolución del Impuesto al Valor Agregado de aproximadamente USD\$7,700,000.00 (siete millones setecientos mil dólares 00/100 Moneda en Curso Legal de los Estados Unidos de América).

Adicionalmente, el licenciado Javier Luna comentó a los presentes que, por la naturaleza del proyecto, el cual estaba valuado en dólares americanos y, tomando en consideración las fluctuaciones cambiarias, se solicitaba a la Asamblea aprobara que los montos que fueron presentados a los Tenedores pudieran sufrir una variación al alza o a la baja de aproximadamente de un 10% (diez por ciento).

Finalmente, el licenciado David O'Donnell comentó que consideraba conveniente aprobar dicha fluctuación del 10% (diez por ciento) para cubrir cualquier imprevisto de naturaleza cambiaria afirmando que, no obstante lo anterior, el retorno sobre la inversión presentado, estimaba que no sufriría cambio, sobre todo, considerando que se han presentado mejores condiciones en el mercado.

Por otro lado, el licenciado Javier Luna comentó a los presentes que, en relación a la compra del terreno, el propietario está llevando a cabo una serie de gestiones para eliminar una afectación vial que tendría el mismo. En caso de resolverse a su favor dentro de un periodo de 6 (seis) meses, se negoció con el propietario que la compra de los metros cuadrados de afectación se realice al mismo precio que el resto del terreno en un pago adicional. Lo anterior resultaría muy benéfico para el Fideicomiso y, en consecuencia, para los Tenedores ya que incrementaría el área rentable del proyecto de inversión e incrementaría la rentabilidad del mismo.

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

#### Acuerdo

**PRIMERO.** Se aprueba el Proyecto de Inversión por un monto estimado de \$75,210,660.00 (setenta y cinco millones doscientos diez mil seiscientos sesenta dólares americanos 00/100 Moneda en Curso Legal en los Estados Unidos de América) (IVA incluido), el cual, representa más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, en los términos en los cuales fue presentado por el Administrador a la Asamblea y cuyo monto estimado podrá tener una variación de hasta un 10% (diez por ciento) al alza o a la baja, lo anterior de conformidad con la Cláusula 9 numeral 9.2 inciso (i) del Fideicomiso.

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

#### **II. Discusión y, en su caso, aprobación de una o más Llamadas de Capital relacionadas con el Proyecto de Inversión referido en el punto I del Orden del Día, y, en caso de ser necesario, del destino de los recursos. Resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente le cedió la palabra al licenciado Mario del Bosque quien recordó a los presentes que aún se contaba con los recursos de la colocación de los Certificados Bursátiles, y que destinarían la totalidad de dichos recursos para la compra del terreno sobre el cual se desarrollará el Proyecto de Inversión, estimando que dicha operación se realizaría alrededor de los meses de abril o mayo del presente año. Al respecto, indicó que sería necesario llevar a cabo una o más llamadas de capital para el desarrollo del Proyecto de Inversión, incluyendo sin limitar liquidar la totalidad del terreno, dar un anticipo al contratista y comenzar con las gestiones relacionadas con el desarrollo del Proyecto de Inversión.

Derivado de lo anterior, el Administrador propuso a la Asamblea tener la flexibilidad suficiente para poder llamar capital conforme las necesidades del Proyecto de Inversión así lo requirieran, por lo que propuso llevar a cabo una o más Llamadas de Capital y que la Asamblea apruebe el destino de los recursos que se obtenga con motivo de las mismas.

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

#### Acuerdo

**SEGUNDO.** Se aprueba llevar a cabo una o más Llamadas de Capital, así como el destino de los recursos de las mismas, para efectos de llevar a cabo el Proyecto de Inversión aprobado en el acuerdo primero anterior, de conformidad con la Cláusula 9, numeral 9.2 inciso (p) y demás aplicables del Fideicomiso.

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

#### **III. Discusión y, en su caso aprobación de los términos y condiciones de contratación de ciertos pasivos financieros, así como del otorgamiento de garantías reales y personales, incluyendo la asunción de obligaciones solidarias, por parte del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, con instituciones financieras u otros terceros.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente le cedió la palabra al licenciado Mario del Bosque quien, en línea con el Proyecto de Inversión presentado en el primer punto del orden del día, explicó que para efectos del desarrollo de dicho proyecto, se pretenden contratar algunos pasivos, tales

como un crédito a la construcción con una institución financiera y una vez que finalice la misma, se solicitaría un crédito de largo plazo, así como el crédito para el otorgamiento del Impuesto al Valor Agregado, en el entendido que, dichos pasivos se contratarían por un monto de hasta \$52,803,380.00 (cincuenta y dos millones ochocientos tres mil trescientos ochenta dólares americanos 00/100 Moneda en Curso Legal en los Estados Unidos de América) IVA incluido.

Asimismo, el representante del Administrador explicó que la contratación de pasivos, sería considerando el cumplimiento en todo momento de los Límites de Apalancamiento y demás reglas aplicables contempladas en el Fideicomiso.

Adicionalmente, comentó que uno de los términos estipulados por la institución financiera otorgante en relación al crédito a la construcción es otorgar una garantía solidaria del Fideicomiso por el tiempo que dure la construcción del Proyecto de Inversión. En cuanto a las demás garantías que existen en torno al Proyecto de Inversión, se estaría aportando el terreno adquirido en favor de un fideicomiso de garantía y fuente de pago en el cual también serían aportados los flujos que generen los contratos de arrendamiento.

Adicionalmente, el licenciado Javier Luna comentó que, de igual manera que en el desahogo del punto anterior del orden del día, se solicita a la Asamblea que, el monto por el cual se contratasen los pasivos antes comentados, también pudieran fluctuar al alza o a la baja como un máximo de hasta el 10% (diez por ciento) del monto total propuesto considerado en su conjunto.

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

#### Acuerdo

**TERCERO.** Se aprueba llevar a cabo la contratación de uno o más financiamientos, por un monto total, en su conjunto, (IVA incluido) de hasta \$52,803,380.00 (cincuenta y dos millones ochocientos tres mil trescientos ochenta dólares americanos 00/100 Moneda en Curso Legal en los Estados Unidos de América), incluyendo la asunción de obligaciones solidarias por parte del Fideicomiso a través de un Vehículo de Inversión, así como el otorgamiento de garantías, en su caso, en el entendido que, (i) el financiamiento no excederá del 65% (sesenta y cinco por ciento) del valor del Proyecto de Inversión respectivo; y/o (ii) el monto de dichos financiamientos considerados en su conjunto podrán tener una variación de hasta un 10% (diez por ciento) al alza o a la baja derivado, entre otros, de las fluctuaciones cambiarias, lo anterior de conformidad con las Cláusula 5 inciso (w), la Cláusula 9, numeral 9.3.4.2 inciso (c), y la Cláusula 11.13 del Fideicomiso y demás aplicables al Fideicomiso.

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

#### **IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

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

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

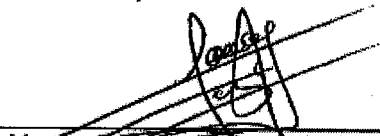
#### Acuerdo

**CUARTO.** Se designan como delegados especiales de la Asamblea de Tenedores a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Cyntia María Velázquez Catalán, Saúl Omar Orejel García, María Magdalena Valdez Vargas o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar el 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, el Indeval y demás autoridades correspondientes.

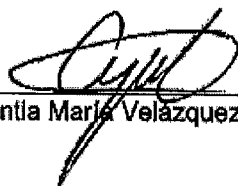
No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 12:27 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

Presidente  
El Representante Común

  
\_\_\_\_\_  
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero  
Lic. José Luis Urrea Saucedá  
Apoderado

Secretario

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Cynthia María Velázquez Catalán

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo al Portador emitidos bajo la modalidad de Llamadas de Capital Identificados con clave de pizarra "ODOCK 18", celebrada el 19 de marzo de 2019, la cual consta de 5 (cinco) páginas, incluyendo la presente y sin considerar sus anexos.

# Anexo I

# **Lista de Asistencia**

**Opinión legal emitida por el asesor legal independiente del Fideicomitente**

# RITCH MUELLER

Ciudad de México, México, a 22 de mayo de 2019.

CIBanco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple  
Cordillera de los Andes 265  
Piso 2  
Col. Lomas de Chapultepec  
11000 Ciudad de México, México

Señores:

Hacemos referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores con motivo de la primera llamada de capital (la "Primera Llamada de Capital"), de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, con clave de pizarra "ODOCK 18", sujetos a llamadas de capital, inscritos en el Registro Nacional de Valores (los "Certificados Bursátiles"), a que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores y el Artículo 7, fracción VI, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única"), hasta por un monto máximo de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos, 00/100 moneda nacional), a realizarse por parte de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable que se identifica con el No. CIB/2659, de fecha 1 de noviembre de 2018 (el "Contrato de Fideicomiso Original"), celebrado por el Fiduciario, O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador ("O'Donnell") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), en relación con lo cual el Fiduciario nos ha solicitado la preparación y emisión de esta opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 14, fracción II, de la Circular Única.

Para efectos de esta opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública No. 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante el Lic. Roberto Nuñez y Bandera, notario público No. 1 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384,235, en la que consta la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública No. 115,472 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante el Lic. Armando Mastachi Aguarío, notario público No. 121 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de



# RITCH M U E L L E R

la Ciudad de México, en el folio mercantil número 384,235, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura 144,468, de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante el Lic. Amando Mastachi Aguario, notario público No. 121 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 384235\*, que contiene la ratificación de poderes por el Fiduciario en favor de sus delegados fiduciarios (i) Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Moreno Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Rogelio Alberto Rey Salinas, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez y Patricia Flores Milchorena como delegados fiduciarios con firma "A", para ser ejercidos de manera conjunta con cualquier otro delegado fiduciario firma "A" o "B", indistintamente, y (ii) Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Alberto Méndez Davidson, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo como delegados fiduciarios con firma "B", para ser ejercidos de manera conjunta por dos (2) delegados fiduciarios con firma "A", o dos (2) delegados fiduciarios con firma "A" y con firma "B", en el entendido que en ningún caso podrán actuar dos (2) delegados fiduciarios con firma "B"; dichos poderes incluyen la facultad para otorgar y suscribir títulos de crédito, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente, en los términos antes descritos;

(d) copia certificada de la escritura pública No. 49,522, de fecha 25 de noviembre de 2015, otorgada ante el Lic. Jesús Zamudio Rodríguez, notario público No. 45 del Estado de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 686\*, en la que constan los poderes otorgados por el Representante Común a favor de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Carlos Manuel López Cedeño, César Luis Ochoa Armendáriz, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo y Jacqueline Nayeli Parra Mota, para ser ejercidos individualmente por cualquiera de ellos;

(e) el Contrato de Fideicomiso Original;

(f) el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, de fecha 5 de noviembre de 2018 (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso");

# RITCH

## M U E L L E R

(g) el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, de fecha 4 de abril de 2019 (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"; el Contrato de Fideicomiso Original, modificado mediante el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el "Contrato de Fideicomiso");

(h) el acta de emisión de fecha 5 de noviembre de 2018, conforme a la cual se emitieron los Certificados Bursátiles (el "Acta de Emisión Original");

(i) la Primera Modificación al Acta de Emisión, conforme a la cual se emitieron los Certificados Bursátiles, de fecha 7 de noviembre de 2018 (la "Primera Modificación al Acta de Emisión");

(j) la Segunda Modificación al Acta de Emisión, conforme a la cual se emitieron los Certificados Bursátiles, de fecha 17 de mayo de 2019 (la "Segunda Modificación al Acta de Emisión"; el Acta de Emisión Original, junto con la Primera Modificación al Acta de Emisión y la Segunda Modificación al Acta de Emisión, el "Acta de Emisión");

(k) acta de la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles, de fecha 19 de marzo de 2019, conforme a la cual se aprobó la realización de la llamada de capital, respecto de la Inversión propuesta en la misma (el "Acta de Asamblea");

(l) el proyecto del título que documenta los Certificados Bursátiles (el "Título"), y

(m) la instrucción de O'Donnell al Fiduciario, de fecha 30 de abril de 2019, para llevar a cabo la Primera Llamada de Capital (la "Instrucción del Administrador").

Para emitir esta opinión legal, hemos supuesto que (i) las copias certificadas, en los casos que revisamos copias certificadas y que han sido referidas en los párrafos anteriores, o las copias, en los casos de copias referidas en, o que forman parte de, dichas copias certificadas que revisamos, son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y han sido debidamente suscritos, (ii) a la fecha de esta opinión, los respectivos estatutos sociales del Fiduciario que revisamos, no han sido modificados y están debidamente inscritos en el registro público correspondiente, (iii) a la fecha de esta opinión, el Fiduciario y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado en forma alguna las facultades otorgadas a los respectivos apoderados referidos en los párrafos anteriores, (iv) los órganos sociales o contractuales relevantes fueron debidamente convocados e instalados, y tomaron decisiones por las mayorías requeridas por los estatutos sociales del Fiduciario y del Representante Común, por el Contrato de Fideicomiso (según este término se define a continuación) y por la legislación

# RITCH

## M U E L L E R

aplicable, (v) las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, estaban facultadas para hacerlo y tenían capacidad para hacerlo (excepto por los apoderados referidos en las opiniones 2 y 3 siguientes), y (vi) no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, que sea relevante en relación con la emisión de esta opinión o respecto de los actos materia de la misma.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante en el texto de esta opinión, somos de la opinión que:

1. El Fiduciario es una institución de crédito, constituida como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título.

2. Las personas a las que se refiere el inciso (c) anterior, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario y en los términos señalados, cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título, en nombre y representación del Fiduciario, sujeto a que lo suscriban conjuntamente cualesquiera dos (2) delegados fiduciarios con firma "A" o un delegado fiduciario con firma "A" y un delegado fiduciario con firma "B".

3. José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Carlos Manuel López Cedeño, César Luis Ochoa Armendáriz, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo y Jacqueline Nayeli Parra Mota, cuentan individualmente cualesquiera de ellos, con facultades suficientes para suscribir el Título, en nombre y representación del Representante Común.

4. El Contrato de Fideicomiso Original constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

5. El Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

6. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

7. El Acta de Emisión Original constituye un instrumento válido, y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

8. La Primera Modificación al Acta de Emisión constituye un instrumento válido, y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

# RITCH

## M U E L L E R

9. La Segunda Modificación al Acta de Emisión constituye un instrumento válido, y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

10. Los acuerdos tomados por los tenedores de los Certificados Bursátiles reflejados en el texto del Acta de Asamblea son válidos.

11. Los términos de la Instrucción del Administrador son consistentes con lo requerido por, y válidos de conformidad con, el Contrato de Fideicomiso.

12. Una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y la firma y el depósito del Título con S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

Esta opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión y del Título, está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) de conformidad con las leyes de México, ciertas deudas del Fiduciario, actuando en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos, cuotas del seguro social, cuotas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o cuotas del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre los créditos de los tenedores de los Certificados Bursátiles, y

(c) para emitir esta opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, O'Donnell o el Representante Común).


Esta opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de esta opinión, por lo que no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

# RITCH M U E L L E R

Esta opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo previsto por el, y para los efectos del, Artículo 14, fracción II, de Circular Única.

Atentamente,

Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.

  
\_\_\_\_\_  
Luis A. Nicolau  
Socio

**Título que documenta los Certificados Bursátiles.**

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO AL PORTADOR  
BAJO LA MODALIDAD DE LLAMADAS DE CAPITAL

EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PARA EL DEPÓSITO  
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO/CIB/2659 DE C.V.

"ODOCK 18"

Ciudad de México a 29 de mayo de 2019

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES  
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES

RECIBIDO  
29 MAY 2019

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario") bajo el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número CIB/2659, de fecha 1 de noviembre de 2018 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), se obliga a llevar a cabo la entrega de cualesquiera cantidades que, en su caso, corresponda conforme a lo previsto en el presente Título a los Tenedores (como dicho término se define en la sección "CUARTA. Definiciones").

Los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo de la presente emisión corresponden al tipo al que se refieren los Artículos 61, 62 fracción II, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título son emitidos por el Fiduciario como parte de una estructura que contempla la emisión de Certificados Bursátiles, bajo la modalidad de llamadas de capital.

El presente Título ampara 6,799,998 (seis millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho) Certificados Bursátiles emitidos bajo la modalidad de llamadas de capital, denominados en Pesos, al portador, sin expresión de valor nominal.

El presente Título ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación y se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y sustituye al título originalmente emitido y depositado en Indeval el día 9 de noviembre de 2018, canjeado el 24 de mayo de 2019 con motivo de la celebración del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, posteriormente canjeado el 29 de mayo de 2019 con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles correspondientes a la primera Emisión Subsecuente, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título han sido inscritos inicialmente en el RNV bajo el número de inscripción 3239-1.80-2018-062 según el mismo fue actualizado con los números 3239-1.80-2019-101 y 3239-1.80-2019-103 emitidos en fecha 9 de noviembre de 2018, respecto de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial, el 17 de mayo de 2019, con motivo de la celebración del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, y el 4 de abril de 2019, respecto de los Certificados Bursátiles de la Primera Llamada de Capital de conformidad con las autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio número 153/12309/2018, de fecha 5 de noviembre de 2018, y su alcance con número de oficio 153/12499/2018, de fecha 7 de noviembre de 2018, mediante oficio No. 153/11787/2019 de fecha 17 de mayo de

2019, en virtud del cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo de la celebración del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y mediante oficio No. 153/11789/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, en virtud del cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV con motivo de la Primera Llamada de Capital.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con los términos del Acta de Emisión y del Contrato de Fideicomiso celebrado por O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente"), el Fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común"), como representante común de los Tenedores, y ODMX F1, S. de R.L. de C.V., y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del fideicomiso número CIB/3017 como coinversionistas (los "Coinversionistas").

Salvo que se especifique lo contrario en este Título, los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye en la sección "CUARTA. Definiciones" del presente, a menos de que el uso de mayúsculas iniciales se requiera gramaticalmente.

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos tanto por personas físicas y morales, siempre y cuando su régimen de inversión lo permita y califiquen como inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

En lo no previsto en el presente Título se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión (según dicho término se define más adelante). En caso de conflicto entre las disposiciones de este Título y el Acta de Emisión, prevalecerán las disposiciones del Acta de Emisión.

#### **PRIMERA. Términos de la Emisión.**

El presente Título ampara los Certificados Bursátiles con las características mencionadas a continuación:


##### **1.1. Características de los Certificados Bursátiles**

Los Certificados Bursátiles son certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo la modalidad de llamadas de capital. Los Certificados Bursátiles se emiten sin cupones adheridos, confiriendo iguales derechos a todos los Tenedores. Las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

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

Los Certificados Bursátiles serán valores no amortizables que confieren a sus tenedores, entre otros, el derecho a (i) una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) en su caso, el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) Distribuciones del Fideicomiso, solamente en la medida en que existan recursos suficientes en las Cuentas del Fideicomiso para realizar dichas distribuciones.

La distribución de ganancias o pérdidas al amparo de los Certificados Bursátiles, en caso de existir, se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones y no podrá excluirse a uno o más Tenedores en la participación individual que les corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso siempre y





cuando para la distribución de las ganancias, adicionalmente el Tenedor de que se trate haya atendido en tiempo y forma las Llamadas de Capital realizadas.

**Monto Máximo de la Emisión.**

\$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto de Emisión Inicial.**

\$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto emitido en la Primera Llamada de Capital.**

\$140,000,000.00 (ciento cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto efectivamente suscrito en la Primera Llamada de Capital.**

\$139,999,900.00 (ciento treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.).

**Monto total emitido a la fecha del presente título**

\$540,000,000.00 (quinientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto total efectivamente suscrito a la fecha del presente título**

\$539,999,900 (quinientos treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.).

**Número de Certificados efectivamente suscritos en la Emisión Inicial**

4,000,000 (cuatro millones).

**Número de Certificados emitidos en la Primera Llamada de Capital**

2,800,000 (dos millones ochocientos mil).

**Número de Certificados efectivamente suscritos en la Primera Llamada de Capital**

2,799,998 (dos millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho).

**Número total de Certificados emitidos a la fecha del presente título**

6,800,000 (seis millones ochocientos mil).

**Número de Certificados efectivamente suscritos a la fecha del presente título**

6,799,998 (seis millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho).

**Fecha de la Emisión Inicial.**

9 de noviembre de 2018.

**Fecha de la Primera Llamada de Capital**

29 de mayo de 2019.

## **1.2. Lugar y Fecha de la Emisión**

La Emisión Inicial se llevó a cabo en la Ciudad de México el día 9 de noviembre de 2018.

La Primera Llamada de Capital se llevó a cabo en la Ciudad de México el día 29 de mayo de 2019.

## **1.3. Denominación de la Emisora**

La denominación social del Fiduciario es CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien actúa como fiduciario conforme al Fideicomiso.

## **1.4. Fines del Fideicomiso**

Los fines principales del Fideicomiso consisten en (i) emitir los Certificados Bursátiles y llevar a cabo la Colocación y oferta pública restringida de los mismos, a través de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles, las Emisiones Subsecuentes de Certificados y, en su caso, cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión; en el entendido que, en ningún caso las emisiones de los Certificados Bursátiles podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión; (ii) adquirir, mantener y disponer de derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (iii) distribuir y administrar, invertir y entregar los recursos que se obtengan de la Emisión de los Certificados Bursátiles en las Cuentas del Fideicomiso; (iv) efectuar Inversiones directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Vehículos de Inversión para su distribución a los Tenedores y aplicación de los mismos conforme a los términos de los Documentos de la Operación; (v) llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso; (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico, en apego a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (vii) realizar cualquier acto jurídico o actividad que resulte consistente con lo anterior y con las demás disposiciones del Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").

Para la realización de dichos fines, las facultades del Fiduciario incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- (a) recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial del Fideicomitente y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles, por lo que deberá efectuar, a través de las Personas que al efecto designe el Comité Técnico y/o el Administrador, según sea el caso, todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior oferta pública restringida y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera así como realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles y de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso;
- (b) de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, celebrar, directamente o a través de las personas designadas



por el Comité Técnico y/o el Administrador, según sea el caso, los documentos y tomar las acciones que resulten necesarias para llevar a cabo la Emisión, incluyendo suscribir el Título y, en caso de ser necesario, sustituirlos, así como para llevar a cabo el listado, oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, así como solicitar y obtener de la CNBV, BMV e Indeval, y cualquier otra autoridad, las autorizaciones necesarias para realizar la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo cualquier pago, reembolso o distribución conforme a los mismos, así como constituir y fondear las Cuentas del Fideicomiso conforme al Fideicomiso;

- (c) que el Fiduciario, por conducto del Administrador: (i) lleve a cabo las gestiones necesarias para inscribir el Contrato de Fideicomiso ante el RUG para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 389 de la LGTOC dentro de los siguientes 15 (quince) Días Hábiles a la fecha de su celebración; (ii) presente cualquier modificación o re-expresión del Fideicomiso a registro ante el RUG, a más tardar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la firma de dicha modificación y/o re-expresión; y (iii) mantenga dichos registros vigentes durante el término del Contrato de Fideicomiso y cancele cualesquiera de dichos registros ante el RUG al término del Contrato de Fideicomiso, sin que el incumplimiento o retraso de dichos actos generen responsabilidad para el Fiduciario;
- (d) que, previa aprobación por el Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario realice Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes pague los Gastos de Emisión y Colocación a quien corresponda con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (e) que el Fiduciario celebre el Acta de Emisión, lleve a cabo Emisiones de conformidad con lo establecido en los Documentos de la Operación y suscriba el Título de los Certificados Bursátiles correspondientes (y en el caso de ser necesario, sustituirlo) y depositar dicho Título en el Indeval;
- (f) que el Fiduciario solicite y obtenga de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Emisión Inicial, la emisión de Ofertas Adicionales y las Emisiones Subsecuentes, incluyendo sin limitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante el RNV;
- (g) celebrar uno o más Contratos de Colocación en relación con los Certificados Bursátiles a ser emitidos por el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de indemnizaciones conforme al mismo con el fin de consumar la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles que haya sido autorizada por la CNBV y realizar pagos conforme al Contrato de Fideicomiso, el presente Título, o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (h) celebrar con el Representante Común el contrato de prestación de

servicios correspondiente, conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Fideicomitente, y cumplir las obligaciones previstas en el mismo;

- (i) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en su caso, llevar a cabo la reapertura y/o ampliación de la Emisión; en el entendido que, la misma no modificará los términos y condiciones de la Emisión salvo autorización expresa de la Asamblea de Tenedores en la que se apruebe la reapertura y/o ampliación y cumplirá con los requisitos establecidos en el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única;
- (j) llevar a cabo la Emisión, así como Emisiones Subsecuentes en su caso, de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico y/o por la Asamblea de Tenedores;
- (k) establecer, administrar y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Instituciones de Crédito en términos de lo establecido en el Fideicomiso y con base en las instrucciones escritas que de tiempo en tiempo le gire el Administrador, a efecto de cumplir con el manejo de las Cuentas del Fideicomiso;
- (l) utilizar la Cuenta de Custodia y, en su caso, cancelar y/o sustituir los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos;
- (m) invertir los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas en tanto no sean dispuestos para realizar Aportaciones del Fideicomiso, realizar Distribuciones del Fideicomiso o para pagar los Gastos, Gastos de Inversión y Gastos de Asesoría Independiente, en el entendido que, los rendimientos de dichas Inversiones Permitidas deberán ser depositados en la misma Cuenta del Fideicomiso en la que estaban registrados los montos con los que se efectúen dichas Inversiones Permitidas;
- (n) llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso de conformidad con la mecánica establecida en la Cláusula 10.1.4 del Fideicomiso y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, suscribir previa instrucción, cualesquier documentos, contratos, convenios y títulos de crédito para tal fin, incluyendo la constitución o creación de Vehículos de Inversión; en términos de lo establecido en el Fideicomiso;
- (o) adquirir, transmitir, endosar, mantener, administrar, votar y ser titular de acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios y otros activos del Patrimonio del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;
- (p) adquirir, transmitir, endosar, mantener, administrar, y ser titular de los derechos o títulos de crédito que, en su caso, documenten las Aportaciones del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin, así como ejecutar las garantías que en su caso se otorguen o llevar la conversión de derechos representativos de

deuda en derechos representativos de capital respecto a dichas Aportaciones del Fideicomiso, incluyendo cualquier documento o derecho en virtud del cual el Fideicomiso tenga alguna participación en los Vehículos de Inversión derivados de las Aportaciones del Fideicomiso;

- (q) ejercer cualesquier acción o derecho derivados de las Aportaciones del Fideicomiso, así como adquirir los bienes resultado de la ejecución de cualesquiera forma de garantías sobre los bienes de los Vehículos de Inversión, así como adquirir y disponer de dichos bienes;
- (r) ejercer, o permitir el ejercicio de los derechos relacionados al Patrimonio del Fideicomiso, y realizar todos los actos necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Fideicomiso y la legislación aplicable;
- (s) el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos los deberes y obligaciones especificados o establecidos a su cargo en el Fideicomiso y en cada uno de los Documentos de la Operación, en los términos que ahí se señalen;
- (t) comparecer, con el Administrador a la celebración del Contrato de Administración y, en su caso, sustituir al Administrador conforme al Fideicomiso y al Contrato de Administración, así como realizar los demás actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los términos de dicho Contrato de Administración;
- (u) celebrar, de conformidad con las instrucciones del Administrador o con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, operaciones de cobertura o derivados sobre tasas de interés o tipo de cambio, a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que celebre este tipo de operaciones con fines especulativos;
- (v) celebrar cualesquiera Documentos de la Operación de los cuales sea parte o compareciente, así como aquellos contratos relacionados con las obligaciones del Fideicomiso en términos del Fideicomiso o relacionados con la realización de Aportaciones del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos que deriven de los mismos, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, directamente o a través de las terceras Personas que mediante el mismo escrito se designen;
- (w) obtener financiamiento (distinto a las Líneas de Suscripción, las cuales se registrarán por el inciso (x) siguiente) y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso otorgar, constituir y recibir todo tipo de garantías y celebrar acuerdos para tal efecto incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, hipotecas, prendas, fideicomisos y avales, así como el otorgamiento de derechos fideicomisarios a favor de acreedores, en relación con deudas y obligaciones del Fideicomiso, o de los Vehículos de Inversión, así como constituirse como obligado solidario o fiador, y garantizar obligaciones de los Vehículos de Inversión, sujeto a los Límites de Apalancamiento;



- (x) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador, y previa autorización del Comité Técnico cuando el monto disponible bajo cada una de dichas líneas sea equivalente al 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando dicho monto represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que, (1) los montos a ser obtenidos como préstamos en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder del monto que resulte menor entre (i) el equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o (ii) el equivalente al Compromiso Restante de los Tenedores, (2) no podrán ser utilizados para el pago de la Comisión de Administración; y (3) cada disposición que se haga al amparo de una Línea de Suscripción deberá pagarse a más tardar a los 36 (treinta y seis) meses siguientes a la fecha en que se recibió dicha disposición;
- (y) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los contratos de apertura de crédito de las Líneas de Suscripción en los términos establecidos en los mismos, incluyendo sin limitación las obligaciones relacionadas con las Distribuciones;
- (z) celebrar con el Administrador o cualquier otra Persona, siempre que se trate de una persona moral, contratos de prestación de servicios que resulten necesarios o convenientes para la consecución de los Fines del Fideicomiso, incluyendo aquellos contratos mencionados en la Cláusula 17.3 del Fideicomiso;
- (aa) contratar y remover al Valuador Independiente, al Auditor Externo y a cualquier otro valuador o asesor, de conformidad con lo solicitado por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, con el voto favorable de los miembros del Comité Técnico, en el entendido que, en dicha decisión no podrán participar los miembros designados por el Fideicomitente;
- (bb) contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, en los casos previstos en el Fideicomiso;
- (cc) que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con el Fideicomiso, según le sea instruido por escrito al Representante Común previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en la Cláusula 14.3 del Fideicomiso;
- (dd) pagar, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico, con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con las

disposiciones del Fideicomiso y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, las Distribuciones del Fideicomiso y el pago de cantidades que correspondan a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles, así como el pago de los Gastos;

- (ee) preparar, con apoyo del Administrador, y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte;
- (ff) preparar, en su caso, aquella documentación que resulte necesaria para la presentación de las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, con base en la información fiscal, financiera y administrativa que el Administrador le entregue al Fiduciario para el cumplimiento de dichos fines;
- (gg) preparar, con apoyo del Administrador, y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquéllas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, en su caso;
- (hh) otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos para el desarrollo de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, según le instruya el Administrador o el Representante Común, según sea el caso;
- (ii) una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y cualesquiera cantidades bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad, distribuir los activos y derechos que a ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, y dé por extinguido el Contrato de Fideicomiso otorgando al Fideicomitente el finiquito más amplio que en derecho corresponda conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda;
- (jj) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o a Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso al tipo de cambio aplicable al momento en que se obtuvo en las casas de cambio o instituciones financieras de reconocido prestigio en México que señale el Administrador, en la fecha de las operaciones de cambio de divisas aplicables;
- (kk) que el Fiduciario realice todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan plenos efectos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG conforme a lo establecido en la Cláusula 2.1 del Fideicomiso;

- (11) cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;
- (mm) llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información proporcionada por el Fideicomitente o el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; y
- (nn) en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de los objetivos y fines del Contrato de Fideicomiso o la normatividad aplicable, según le instruya el Fideicomitente, el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

En lo no previsto por este Título y el Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo y/o suscribirá todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, del Administrador o, en su caso, de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención al Contrato de Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario no será responsable por aquellos actos que realice en seguimiento de las instrucciones que la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según sea el caso, le entreguen conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, las Partes convienen que para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o de los fines de cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la parte que conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso deba o tenga derecho a entregar dichas instrucciones, salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

#### **1.5. Monto Máximo de la Emisión (Emisión Inicial y Llamadas de Capital)**

El Monto Máximo de la Emisión es de hasta \$2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). El Monto de la Emisión Inicial es de \$400,000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). El Monto de la Primera Llamada de Capital es de \$140,000,000.00 M.N. (ciento cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

#### **1.6. Destino de los Recursos Obtenidos con la Emisión**

El Fideicomiso tiene como objetivo principal realizar Inversiones para la realización de Proyectos, ya sea directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión mexicanos, con apego a los Criterios de Elegibilidad.

Las decisiones para llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse deberán ser autorizadas por el Comité Técnico cuando dichas aportaciones, se destinen a operaciones (incluyendo Inversiones) que representen más del 5% (cinco por





ciento) pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, tomando en consideración lo que el Comité de Inversiones les presente en términos de lo establecido en el Fideicomiso, lo anterior, en el entendido que, (i) no se requerirá de autorización alguna por parte del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores para que el Administrador instruya, previa autorización del Comité de Inversiones, al Fiduciario para realizar Aportaciones del Fideicomiso cuando la Inversión que se pretenda llevar a cabo a través de un Vehículo de Inversión con dichas aportaciones representen menos del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; y (ii) se requerirá, en adición a la autorización escrita del Comité Técnico, la autorización escrita de la Asamblea de Tenedores para operaciones (incluyendo Aportaciones del Fideicomiso que se pretendan destinar a una Inversión, a través de un Vehículo de Inversión), cuando éstas sean iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola y en el entendido que una vez presentada una oportunidad de Inversión a la Asamblea de Tenedores, dicha Inversión únicamente podrá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores sin importar el monto de la inversión que represente del Monto Máximo de la Emisión (los "Niveles de Autorización de Inversiones").

### **1.7. Periodo de Inversión**

La Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y el Administrador, según sea el caso, podrán aprobar las Aportaciones del Fideicomiso para llevar a cabo las Inversiones, a través de los Vehículos de Inversión, en la medida que se encuentre vigente el Periodo de Inversión y, en su caso la Extensión del Periodo de Inversión.

A lo largo del Periodo de Inversión, y, en su caso la Extensión del Periodo de Inversión o del Periodo de Desinversión (según se establece más adelante) cada uno de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, podrá comenzar con el proceso de Desinversión.

En el caso de que el Monto Invertible haya sido agotado antes de que el Periodo de Inversión llegue a su fin, dicho periodo podrá darse por terminado anticipadamente, dando lugar, en su caso, al inicio del Periodo de Desinversión.

### **1.8. Extensión o Reducción del Periodo de Inversión**

La Asamblea de Tenedores podrá autorizar la Extensión del Periodo de Inversión así como su reducción mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, en la medida en que aún no se hubiere destinado la totalidad del Monto Invertible.

No obstante que el Periodo de Inversión, y en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión hayan llegado a su fin, los Vehículos de Inversión, según lo establezca el Administrador por escrito, podrán seguir realizando Inversiones de Seguimiento para la realización de los Proyectos hasta que el Monto Invertible por Proyecto hubiere sido agotado y los Proyectos hubieren sido terminados.

### **1.9. Periodo de Desinversión**

Una vez concluido el Periodo de Inversión y la Extensión del Periodo de Inversión, en su caso, iniciará el Periodo de Desinversión durante el cual el Administrador realizará el proceso de Desinversión (si es que no lo hicieron previamente durante el Periodo de Inversión) de los Vehículos de Inversión, encaminando sus esfuerzos a la generación de utilidad que se canalizará en forma de dividendos, reducciones de capital social o de



cualquier otra forma, al Fideicomiso. Los dividendos, reducciones de capital social y los rendimientos que por ese concepto reciba el Fideicomiso serán distribuidos a los Tenedores en forma de Distribuciones del Fideicomiso mediante el pago de Efectivo Distribuible.

#### **1.10. Ausencia de Obligación de Pagar Principal e Intereses**

Los rendimientos de los Certificados Bursátiles son contingentes e inciertos. Conforme al presente Título, el Fiduciario no tiene la obligación de llevar a cabo pagos de principal ni de intereses.

#### **1.11. Mecanismo de la Oferta**

La Emisión Inicial correspondiente a los Certificados Bursátiles se llevó a cabo el día 9 de noviembre de 2018.

La Primera Llamada de Capital correspondiente a los Certificados Bursátiles se llevó a cabo el día 29 de mayo de 2019.

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo la modalidad de Llamadas de Capital de conformidad con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, de la cual formará parte el Título correspondiente, mismo que será depositado en el Indeval y que será canjeado de conformidad con la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles deberán ser registrados en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante oferta pública restringida; en el entendido que, toda vez que la emisión se hace bajo el mecanismo de Llamadas de Capital conforme a la Circular Única, dicho registro ante el RNV y listado ante la BMV se deberá actualizar de conformidad con la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso.

#### **1.12. Llamadas de Capital**

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fiduciario podrá realizar Emisiones Subsecuentes, sin que sea necesaria la modificación del Acta de Emisión, por un monto que sumado al Monto de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes que se realicen con posterioridad, no exceda del Monto Máximo de la Emisión, siempre y cuando las Inversiones para las cuales se llevarán a cabo las Llamadas de Capital hayan sido aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en su caso. Los Certificados Bursátiles que se emitan en la **Fecha de Emisión Inicial** representarán el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Los Tenedores realizarán una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso al momento de la Emisión Inicial mediante el pago de los Certificados Bursátiles que suscriban, que serán equivalentes al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de Emisión, a través del mecanismo de cierre de libro tradicional.

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fiduciario podrá realizar Emisiones Subsecuentes, sin que sea necesaria la modificación del Acta de Emisión, por un monto que sumado al Monto de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes anteriores, no exceda del Monto Máximo de la Emisión.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión



Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Emisor deberá presentar a la CNBV un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como el acuerdo del Comité Técnico (o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso) respecto de la Inversión que, en su caso, se pretenda realizar, de manera simultánea a la presentación de la solicitud de actualización de inscripción en el RNV respectiva, y la entrega de información relacionada con dicha solicitud, de conformidad con el Artículo 22 de la Circular Única, el Artículo 89 de la Ley del Mercado de Valores y la disposición 4.009.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario entregará la información relacionada con dicha solicitud a la BMV.

Los Certificados Bursátiles que emita el Fiduciario se documentarán en un solo Título. El Título de Certificados Bursátiles se depositará en Indeval. El Título será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente, por un nuevo Título de Certificados Bursátiles que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha Fecha de Emisión Subsecuente. El Título será emitido por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por las demás disposiciones legales aplicables.

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con los requerimientos que podrá realizar el Fiduciario a los Tenedores, previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común, en el entendido que, las Inversiones para las cuales se llevarán a cabo las Emisiones Subsecuentes deberán haber sido aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en su caso. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será obligatoria cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de EMISNET, con copia a Indeval, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábilés siguientes a la instrucción recibida por el Administrador, con la anticipación establecida en este párrafo y previo a la Fecha Límite de Suscripción. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio por escrito, al mismo tiempo, a la CNBV, al Indeval y al Representante Común. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábilés contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Previa aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, en su caso, el Administrador instruirá por escrito al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones o pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso o reconstituir la Reserva de Gastos o para pagar cualesquiera montos adeudados conforme a cualquier Línea de Suscripción. El primer anuncio de cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 10 (diez) Días Hábilés de anticipación a la fecha en que se deban aportar los recursos de la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá establecer:

- (i) el número de la Llamada de Capital de que se trate;
- (ii) la Fecha de Registro (que deberá ser 3 (tres) Días Hábilés antes de la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente), la Fecha de Exderecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con la Fecha Límite de Suscripción, y la Fecha de Emisión Subsecuente y la fecha en la que se deban pagar los Certificados Bursátiles correspondientes por parte de los Tenedores;
- (iii) el monto en Pesos de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores.
- (iv) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente y el precio por cada uno de dichos Certificados Bursátiles;



(v) el Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación previo a la Emisión Subsecuente; y

(vi) una breve descripción del destino de los recursos en relación con dicha Llamada de Capital.

Cada Tenedor que a la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea propietario de Certificados, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro; y (ii) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente; en el entendido que, el número de Certificados que deberá suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al Contrato de Fideicomiso por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, total o parcialmente, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el Contrato de Fideicomiso. Los Certificados que no sean suscritos y pagados a más tardar al concluir el plazo señalado para una Emisión Subsecuente respectiva se cancelarán.

Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores de los Certificados que se emitan con motivo de la misma. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados a partir de la Fecha de Exderecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, la cual deberá ser 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Registro, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva que se describe en el Contrato de Fideicomiso. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha de Exderecho, podrá ofrecer suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha de Exderecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario y el Representante Común no hubieren recibido evidencia de las órdenes de suscripción giradas a Indeval correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el al Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse y los avisos que en su caso, deban darse a Indeval.

El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que por escrito le proporcione el Administrador, un registro en el que conste (i) el monto de las aportaciones recibidas por el Fiduciario como resultado las Emisiones, incluyendo sin limitar, de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente por cada Tenedor de los Certificados Bursátiles ; (ii) los montos invertidos en cada Inversión o Inversión Permitida; (iii) el Compromiso Restante de los Tenedores; (iv) el número de Certificados Bursátiles emitidos en cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación); y (v) el Compromiso correspondiente a cada Tenedor y cada Certificado Bursátil en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación). El Fiduciario, con base a dicha información, entregará al Representante Común, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles posteriores a cada Llamada de Capital, un informe por escrito en el que conste los Tenedores que están en cumplimiento de su Compromiso Restante de los Tenedores, y que efectivamente suscribieron y pagaron los Certificados emitidos conforme a la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, el Representante Común podrá solicitarle al Fiduciario el reporte descrito en este párrafo, en cualquier tiempo que lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones. Los sistemas de administración de efectivo para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital serán los que utiliza el Fiduciario; en el entendido que, deberán ser consistentes con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital una vez concluido el Periodo de Inversión, salvo para:

(i) fondear, en su caso, los Gastos de Asesoría Independiente y la Reserva de Gastos, y pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso (incluyendo sin limitación los Gastos de Inversión relacionados con Desinversiones);

(iii) pagar cualesquiera montos adeudados conforme a cualquier Línea de Suscripción; y

(iv) durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, fondear Inversiones de Seguimiento o Inversiones a las que se haya comprometido el Fideicomiso y pagar los Gastos de Inversión correspondientes.

Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Inicial, serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil y, por lo tanto, se considera que cada Tenedor aporta \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiera en la Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles emitirse en la Emisión Inicial, será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100 (cien).

El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo, se determinará por el Administrador utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que, el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente podrá ser ajustado para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente, y efectivamente pagados en la Fecha de Emisión Subsecuente y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los dos siguientes):

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



Donde:

$X_i$  = al número de Certificados, que correspondería emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, suponiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital, previas a la fecha de cálculo.

$Y_i$  = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente.

$n$  = al número de Llamada de Capital correspondiente.

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

El precio a pagar por cada Certificado Bursátil en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

$P_i$  = al precio por Certificado en la Emisión Subsecuente correspondiente; en el entendido que, para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta 10 (diez) dígitos siguientes al punto decimal.

El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor está obligado a suscribir por cada Certificado Bursátil de la que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso"), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{1}^{n} X_i - 1}$$

Donde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado Bursátil,

en el entendido que, (i) para calcular el Compromiso por Certificado Bursátil se utilizarán hasta diez puntos decimales y que el noveno decimal se redondeará al entero más próximo, (ii) el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por el número de Certificados que corresponda de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo. En caso de que el resultado de esta operación sea menor a 1 (uno), el Tenedor tendrá derecho a suscribir un Certificado Bursátil.

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso en caso de que se llegara a aprobar una primera, segunda y tercera Llamada de Capital:

(i) En la primera Llamada de Capital, el Compromiso se determinaría utilizando la siguiente fórmula:

$$C1 = \frac{X1}{X0}$$

Donde:

X1 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital.

X0 = al número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial.

(ii) En la segunda Llamada de Capital, el Compromiso se determinaría utilizando la siguiente fórmula:

$$C2 = \frac{X2}{X0 + X1}$$

Donde:

X2 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, suponiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que corresponda que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital

(iii) En la tercera Llamada de Capital, el Compromiso se determinaría utilizando la siguiente fórmula:

$$C3 = \frac{X3}{X0 + X1 + X2}$$

Donde:

X3 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, suponiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que corresponda que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado de la Emisión Subsecuente correspondiente. Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Subsecuentes serán recibidos en la Cuenta General conforme a lo previsto en el Fideicomiso. Los cálculos descritos en los párrafos anteriores serán realizados por el Administrador,



quien a su vez notificará los resultados de los mismos al Fiduciario y al Representante Común.

En caso de que a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente un Tenedor existente suscriba y no pague los Certificados que le corresponda pagar en virtud de una Llamada de Capital, contará con un periodo de gracia de 5 (cinco) Días Hábiles (el "Periodo de Gracia") posteriores a la Fecha de Liquidación Subsecuente para realizar el pago de los Certificados Bursátiles que suscribió, en el entendido que, se generarán, y dicho Tenedor estará obligado a pagar intereses moratorios calculados sobre el monto que debió pagar a razón de una tasa anual equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") de un plazo de hasta 29 (veintinueve) días publicada por el Banco de México en la fecha en que se dio el incumplimiento, multiplicada por 2 (dos), calculada sobre el precio por Certificado por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil en que termina el Periodo de Gracia, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días; en el entendido que, dichos intereses moratorios serán considerados como Desinversiones para todos los efectos del Fideicomiso y serán depositados en la Cuenta de Distribuciones, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá en el cálculo de las penalidades aplicables en el Periodo de Gracia contenido en el presente párrafo.

Asimismo, el Fiduciario transferirá a través del Indeval el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda, a aquellos Tenedores que hayan efectivamente pagado los Certificados Bursátiles que suscribieron, dentro del periodo de gracia referido en el párrafo inmediato anterior.

El Día Hábil en que termine el Periodo de Gracia, el Fiduciario, transferirá a través del Indeval el número de Certificados de la Emisión Subsecuente que corresponda, a aquellos Tenedores que hayan efectivamente pagado los Certificados que suscribieron, dentro del Periodo de Gracia referido en el párrafo inmediato anterior.

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

### **1.13. Dilución Punitiva**

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del Periodo de Gracia, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor no será proporcional al número de Certificados Bursátiles tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:





(i) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales que se emitan en Emisiones Subsecuentes ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

El Fiduciario, al día siguiente de finalizado el plazo para acudir a la Llamada de Capital respectiva, deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general la siguiente información:

(i) la descripción de las características de la Llamada de Capital correspondiente;

(ii) el monto que no fue cubierto respecto de dicha Llamada de Capital, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que haya efectuado, así como el monto efectivamente cubierto por los Tenedores respecto de dicha Llamada de Capital;

(iii) la afectación (o no afectación) al plan de negocios establecido en el Prospecto derivada del incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva; y

(iv) las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de la Llamada de Capital respectiva, así como el plazo para su implementación.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiera de realizar una Inversión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho Prospecto. Asimismo, las penalidades a que se refiere el Contrato de Fideicomiso únicamente podrán ser modificadas mediante la modificación del Fideicomiso y la de los demás Documentos de la Operación aplicables, previa aprobación por la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido por el Fideicomiso.



En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de montos adeudados conforme a la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario, y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en el Convenio de Línea de Suscripción respectivo.

#### **1.14. Restricciones a la Transferencia de Certificados Bursátiles**

Como medida tendiente a mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en perjuicio de los Tenedores existentes, el inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas que (i) no sea un Inversionista Aprobado; o (ii) pretenda adquirir la titularidad de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial y antes de que termine el Periodo de Inversión, requerirá de la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para llevar a cabo dicha adquisición. En caso de que se pretenda adquirir la titularidad de más del 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, se deberá contar con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

Lo anterior en el entendido que, esto último no resultará aplicable para transferencias entre sociedades de inversión especializada en fondos para el retiro de una misma administradora de fondos para el retiro.

El inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas interesado en adquirir Certificados Bursátiles en términos del inciso (a) anterior, deberá presentar en el domicilio del Fiduciario una solicitud de autorización por escrito dirigida al Fiduciario. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (i) el número de Certificados Bursátiles que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (ii) la identidad, nacionalidad e información general del potencial adquirente; y (iii) evidencia de la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar de la Persona (que sea un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) interesada información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización.



Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario reciba la solicitud a que hace referencia el párrafo anterior, convocará en conjunto con el Representante Común, a una Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. A efectos de emitir su resolución, la Asamblea de Tenedores considerará (i) si la adquisición de los Certificados Bursátiles pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de las Llamadas de Capital en perjuicio de los Tenedores existentes; (ii) si el potencial adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Fideicomiso; y (iii) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de los Certificados Bursátiles.

La Asamblea de Tenedores no deberá adoptar medidas ni políticas que restrinjan en forma absoluta la transmisión de los Certificados Bursátiles.

El hecho de que algún Tenedor que hubiere adquirido Certificados Bursátiles en el mercado secundario sin haber obtenido la autorización de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la presente sección reciba Distribuciones o ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, no constituirá y en ningún caso podrá interpretarse como, autorización de la Asamblea de Tenedores respecto de dicha transmisión.

Cualquier Persona (que sea un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera Certificados Bursátiles a pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por la Asamblea de Tenedores conforme a las reglas previstas en la Cláusula 6.8 del Fideicomiso o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados Bursátiles sin haber cumplido con las reglas de la Cláusula 6.8 del Fideicomiso, estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fiduciario en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones del Fideicomiso para todos los efectos del Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribuciones.

Asimismo, la Persona que adquiera Certificados Bursátiles pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por la Asamblea de Tenedores conforme a las reglas previstas en la Cláusula 6.8 del Fideicomiso o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados Bursátiles sin haber cumplido con las reglas de la Cláusula 6.8 del Fideicomiso, no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados Bursátiles que haya adquirido en violación a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente haya mantenido dicho Tenedor, en su caso), en tanto se encuentre en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dicho Tenedor.

En tanto O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. esté actuando como Administrador, los Coinversionistas únicamente podrán transmitir sus Certificados Bursátiles (i) entre los Coinversionistas o entre éstos y sus socios, fideicomitentes o fideicomisarios; (ii)



a cualquier entidad de O'Donnell; o (iii) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, a cualquier otra persona.

El Comité Técnico deberá mantener informado al Fiduciario y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación a lo aquí previsto en la medida en que el Comité Técnico tenga efectivamente conocimiento de dicha situación.

La Asamblea de Tenedores se abstendrá de adoptar medidas que afecten de cualquier manera el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores o que contravengan lo dispuesto en la LMV.

#### **1.15. Ofertas Públicas Adicionales**

En caso de que se coloquen Certificados Bursátiles en la primera oferta pública restringida que realice el Fideicomiso por un monto menor al "Monto de la Emisión Inicial", el Fiduciario podrá, según le sea instruido por el Administrador con copia al Representante Común y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores con el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Bursátiles conforme al numeral 5.5, fracción VI del Artículo 7 de la Circular Única (las "Ofertas Adicionales"), hasta alcanzar el "Monto de la Emisión Inicial" que se indique en el Prospecto; en el entendido que, el plazo máximo en que se podrán llevar a cabo las ofertas públicas restringidas a que alude este inciso será de hasta 1 (un) año a partir de la Fecha de Emisión Inicial y que no podrán realizarse Ofertas Adicionales una vez que se hubiera llevado a cabo una Llamada de Capital. En caso de que el Fiduciario no coloque el monto de la aportación inicial mínima mencionada en la Cláusula 6.1 del Fideicomiso, en el plazo establecido en este apartado, en su caso deberá modificarse tanto el Monto Máximo de la Emisión, así como el Monto de la Emisión Inicial, en el entendido de que la aportación inicial deberá representar el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

En el supuesto del párrafo anterior, la modificación correspondiente al Monto Máximo de la Emisión, y al Monto de la Emisión Inicial no requerirá consentimiento alguno de los Tenedores ni la celebración de una Asamblea de Tenedores para modificar el Acta de Emisión ante la CNBV.

(b) El precio por Certificado Bursátil en cada Oferta Adicional será determinado de conformidad con lo siguiente:

(i) en caso de que el Fideicomiso no hubiere realizado inversión alguna previo a una oferta adicional, el precio por Certificado Bursátil será igual a la suma de (a) \$100.00.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), más (b) el monto que resulte de aplicar añadir a dichos \$100.00.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), un interés equivalente a la TIIE a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que sea publicada por el Banco de México 5 (cinco) Días Hábilés antes de que se lleve a cabo la oferta adicional o, en caso de que no se publique en esa fecha, la inmediata anterior publicada, más 2 (dos) puntos porcentuales calculado en una base de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días transcurridos desde el Día Hábil posterior a la Fecha de Emisión Inicial hasta el día que ocurra 5 (cinco) Días Hábilés antes de que se lleve a cabo la Oferta Adicional; y

(ii) en caso de que el Fideicomiso hubiere realizado una o más Inversiones previo a la Oferta Adicional, el precio por Certificado Bursátil será igual a lo que resulte más alto entre:

(A) la suma de (1) \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) y (2) el monto que resulte de aplicar a dichos \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), la tasa de Retorno Preferente ponderada correspondiente a la Inversión o Inversiones realizadas, en una base de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días transcurridos desde la Fecha Inicial de Emisión hasta el día que ocurra 5 (cinco) Días Hábiles antes de que se lleve a cabo la Oferta Adicional; o

(B) la suma de (1) \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) y (2) el monto que resulte de aplicar a dichos \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), una tasa igual al porcentaje en el cual se hubiera incrementado el valor de la Inversión o Inversiones realizadas según dicho valor sea determinado por el Valuador Independiente, calculado en una base de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días transcurridos desde la Fecha Inicial de Emisión hasta el día que ocurra 5 (cinco) Días Hábiles antes de que se lleve a cabo la Oferta Adicional.

No obstante lo anterior, previo a cada Oferta Adicional, el Comité Técnico, a propuesta del Administrador, podrá modificar la forma de determinar el precio por Certificado Bursátil respecto de la Oferta Adicional correspondiente.

(iii) El Fiduciario, previo a llevar a cabo la colocación de cada Oferta Adicional, deberá comunicar a la CNBV, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al cierre del libro, las características de esta, así como presentar el aviso de oferta, el aviso de colocación, suplemento y documento con información clave para la inversión.

(iv) El Fiduciario deberá acreditar ante CNBV que se encuentra al corriente en la entrega de la información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de la Circular Única.

#### **1.16. Obligaciones de Pago**

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores. Sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, los Intermediarios Colocadores, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tendrán obligación de pago alguna conforme a los Certificados Bursátiles, salvo en el caso del Fiduciario, con los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar el pago de dichas cantidades.

##### **(a) Distribuciones del Fideicomiso**

Las Distribuciones del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores correspondientes en proporción al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor de conformidad con lo previsto en el inciso (b) siguiente.

El Administrador elaborará el Reporte de Distribuciones, debiendo entregarlo por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cada Fecha de Cálculo, una vez aprobado por el Auditor Externo. El Fiduciario deberá publicar el Reporte de Distribuciones a través de EMISNET con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente, y deberá dar aviso al Indeval y al Representante Común, por escrito o por los medios que éste determine, con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deban distribuirse las cantidades

correspondientes, mencionando en cada caso el monto a pagar por cada uno de los Certificados.

#### **(b) Entrega de Distribuciones del Fideicomiso**

La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse, en su caso, a los Tenedores en términos de lo establecido en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso, se hará (i) en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, misma que podrá ser trimestralmente según lo determine el Administrador; (ii) por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso; o (iii) en la Fecha de Vencimiento, según determine el Fiduciario el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

El Administrador podrá, a su discreción, modificar la periodicidad con la cual se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso, estando obligado a notificar por escrito, al Fiduciario con copia al Representante Común, con al menos 10 (diez) Días Hábiles previos a la Fecha de Pago de Distribuciones correspondiente, la fecha inmediata siguiente en la que se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso. Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a la determinación del Administrador y a que exista Efectivo Distribuible.

#### **(c) Distribuciones a través de Indeval**

La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso, con excepción de los intereses moratorios a que se refiere el inciso (m) de la Cláusula 6.6 del Fideicomiso, se realizará por conducto de Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realizará el depósito del pago en la cuenta que Indeval señale, para que este lo acredite a los Tenedores de los Certificados Bursátiles antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última distribución, ésta se deberá instruir a Indeval contra la devolución del Título. Lo anterior, en el entendido que, se deberá dar aviso a Indeval con copia al Representante Común, por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de distribución correspondiente, indicando, en su caso, el monto a pagar.

#### **1.17. Fechas de Distribuciones**

Las Distribuciones del Fideicomiso serán pagadas a los Tenedores correspondientes de manera trimestral, o con otra periodicidad, según lo determine el Administrador de conformidad con los términos del presente Título, el Contrato de Fideicomiso y el Reporte de Distribuciones. El Administrador podrá, a su discreción, modificar la periodicidad con la cual se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso estando obligado en todo caso a cumplir con lo dispuesto en el último párrafo del inciso (b) de la sección anterior.

#### **1.18. Retorno Preferente**

El Administrador calculará e informará por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, del cálculo del Retorno Preferente; así como y la fecha de pago de los mismos. Todas las Aportaciones del Fideicomiso, a partir de que sean aportadas a los Vehículos de Inversión, serán consideradas para el cálculo del Retorno Preferente a partir de la fecha en que se realicen. Los cálculos correspondientes deberán ser confirmados posteriormente por el Auditor Externo. La confirmación del Auditor Externo a que se refiere el presente párrafo deberá ser entregada por el Auditor Externo al Representante

Común dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso.

De conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador deberá determinar y/o calcular las cantidades que por concepto de Distribuciones del Fideicomiso, del Retorno Preferente que tengan derecho a recibir los Tenedores bajo las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier otra cantidad que se deba distribuir o pagar a los Tenedores, al Administrador o cualquier persona con derecho bajo el mismo.

#### **1.19. Liquidación Anticipada**

En caso de que ocurra un Evento de Sustitución en términos de lo dispuesto en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso y que se resuelva sobre la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme al Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, procederá a hacer los pagos correspondientes con los recursos derivados de dicha liquidación, conforme se establece en dicha Cláusula 16 y, una vez efectuada la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en dicha Cláusula, se procederá a la cancelación del presente Título. La última distribución se deberá instruir a Indeval contra la entrega del Título correspondiente.

#### **1.20. Intereses Moratorios; Penalidades; Exclusión de Tenedores en las Ganancias o Pérdidas**

Los Certificados Bursátiles, salvo por lo dispuesto en los apartados 1.12 y 1.13 anteriores, no generan penalidades ni intereses de ninguna clase, ya sean ordinarios o moratorios. Por lo tanto, el presente Título no tiene cupones adheridos para el pago de intereses o amortizaciones parciales.

Salvo el caso de que se le haya aplicado el mecanismo de dilución punitiva, no podrá excluirse a ningún Tenedor de la participación individual que le corresponda, de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Cualquier exclusión en contravención con lo anterior no producirá efecto legal alguno. Cualesquiera Distribuciones del Fideicomiso, en su caso, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en el presente Título y en el Fideicomiso.

#### **1.21. Plazo de Vigencia de la Emisión**

3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial.

El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. En la Fecha de Vencimiento de los Certificados, o en caso de terminación anticipada en términos del Fideicomiso, el Fiduciario distribuirá los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico y siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula 16.2 del Fideicomiso, otorgando al Fideicomitente el finiquito más amplio que en derecho corresponda.

Los Certificados Bursátiles emitidos en la Primera Llamada de Capital tendrán un plazo de vigencia igual al periodo que ocurra a partir de la fecha de su emisión y hasta la Fecha de Vencimiento.

#### **1.22. Fuente de Pago**



Todos los pagos que realice el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y bajo los Certificados serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

### **1.23. Fecha de Vencimiento**

La Fecha de Vencimiento tendrá lugar el décimo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, es decir el 8 de noviembre de 2028.

### **1.24. Obligaciones de dar, hacer o no hacer del Fiduciario frente a los Tenedores**

En adición a las obligaciones que se señalan en otras secciones del Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones que se establecen en el presente apartado.

El Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones de hacer:

- (a) Entregar a la CNBV la información y documentación que requiera la legislación aplicable, así como a entregar la demás documentación estipulada en el Título, en el Fideicomiso y demás Documentos de la Operación según sea aplicable.
- (b) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones.
- (c) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Fideicomiso y en el Título.
- (d) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV y de las disposiciones de carácter general aplicables.

El Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones de no hacer:

- (a) Realizar operaciones distintas a las previstas en el Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.
- (b) Realizar actos que pudieran tener un efecto material y adverso para los Tenedores, sin el previo consentimiento de los Tenedores.
- (c) El Fiduciario no podrá llevar a cabo ningún acto o realizar cualesquier operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras señaladas en el Título y los demás Documentos de la Operación.

El Fiduciario tendrá las obligaciones de dar que se establecen en el Título, el Fideicomiso y, según corresponda, en el Acta de Emisión.

Para que el Fiduciario pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el Fideicomiso y los Documentos de la Operación de los que es parte, las partes se obligan a proporcionar al Fiduciario o a las Personas que éste indique toda la información requerida por el mismo.

El Fiduciario no será responsable por minusvalías en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto si dicha minusvalía es ocasionada por conductas dolosas o negligentes de su parte, o bien como consecuencia directa de un incumplimiento con sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

El Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.



En adición a las obligaciones que se señalan en el Fideicomiso y en la legislación aplicable, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones que se establecen en el Título.

#### 1.24.1. Contabilidad Especial

El Fiduciario deberá abrir una contabilidad especial para el Fideicomiso dentro de la contabilidad de la división fiduciaria del Fiduciario, debiendo registrar en la misma y en su propia contabilidad el Patrimonio del Fideicomiso, según los principios contables aplicables, así como los incrementos o disminuciones del mismo. Invariablemente deberán coincidir los saldos de las cuentas controladoras de la contabilidad del Fiduciario, con los de la contabilidad especial que lleve para el Fideicomiso.

#### 1.24.2. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso

En caso de que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito y/o vía correo electrónico al Administrador y a los miembros del Comité Técnico, por conducto de su presidente y/o su secretario, con copia al Representante Común y al Fideicomitente, en un plazo que no exceda de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Administrador. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, se cubrirán con cargo a la Reserva para Gastos en tanto ésta esté vigente.

En el supuesto de que el Administrador no indique al Fiduciario las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medidas y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito y/o vía correo electrónico del conflicto por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha omisión al Representante Común (con una copia al Administrador y al Comité Técnico, por conducto de su presidente y/o su secretario) y deberá otorgar los poderes respectivos a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, (i) con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) en caso contrario, a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

El Fiduciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados y su responsabilidad se limitará al otorgamiento de los poderes mencionados, ni de la falta de acciones de defensa en caso de no recibir los fondos necesarios para ello.

El Representante Común tendrá la facultad de llevar a cabo los actos necesarios y/o convenientes para defender el Patrimonio del Fideicomiso, sin que sea necesario recibir instrucción para tal efecto.

#### 1.24.3. Actos Urgentes

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el Título o en el Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso a juicio del Fiduciario, éste deberá dar aviso de inmediato al Comité Técnico, con copia al Administrador y al Representante Común a más



tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga conocimiento de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por cualquier causa no se designare un Apoderado dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar al apoderado sin su responsabilidad. Los gastos que se generen en atención a lo que se señala en este párrafo, serán cubiertos con cargo a la Reserva para Gastos en tanto esta esté vigente. Una vez que deje de existir la Reserva para Gastos, el pago de los gastos derivados de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, deberán ser cubiertos por el Fideicomitente.

El Fiduciario no será responsable de la falta de acciones en caso de no recibir los fondos necesarios y solicitados para ello, ni por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la Cláusula 13.3.3 del Fideicomiso y el presente apartado; siempre y cuando, dichos apoderados actúen dentro de las facultades de los poderes otorgados, de buena fe y en el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso.

#### 1.24.4. Información

El Fiduciario tendrá la obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente un informe mensual o estado de cuenta que refleje el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso al último día del mes inmediato anterior. Adicionalmente tiene la obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente los estados de cuenta de cada una de las Cuentas del Fideicomiso que reflejen los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior. Dicho informe mensual, así como los estados de cuenta aquí descritos, deberán entregarse dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario.

El Fiduciario recibirá del Administrador la información financiera de los Vehículos de Inversión que representen el 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, así como de las Inversiones que realicen éstos, que no se reflejen en la consolidación de la información financiera del Fideicomiso y que representen 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión; con la finalidad de que el Fiduciario reporte dicha información financiera en términos del Título Cuarto de la Circular Única.

El Fiduciario también estará obligado a cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado en términos de la LMV, de la Circular Única, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables; en el entendido que, el Fiduciario deberá entregar por escrito al Representante Común cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionada con la Emisión que entregue a la CNBV o a la BMV, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha entrega a la CNBV y a la BMV. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder.

El Fiduciario deberá informar por escrito al Representante Común y al Administrador dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario obtenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la condición financiera del Patrimonio del Fideicomiso o que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial a los Tenedores.

El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV a través de EMISNET la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV (o la disposición que la sustituya) respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que en caso de incumplimiento a

dicha obligación le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV (o las disposiciones que las sustituyan). Será responsabilidad del Comité Técnico o de cualquier otra persona, cuando tenga una obligación en relación con los Certificados Bursátiles, vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en el párrafo anterior.

Adicionalmente, el Fiduciario deberá designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información a la BMV.

Los estados financieros del Fideicomiso deberán consolidar los resultados de cada uno de los Vehículos de Inversión, por lo que en adición a lo establecido en los párrafos anteriores las obligaciones principales de reportar del Fiduciario consistirán entre otras, en:

- (a) elaboración de los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, que deberán incluir un avalúo, realizado por el Valuador Independiente, respecto de los Certificados Bursátiles y de cada uno de los Vehículos de Inversión, mismo que el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común;
- (b) elaboración de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso;
- (c) elaboración del reporte anual del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable, que deberá incluir un avalúo, realizado por el Valuador Independiente, respecto de los Certificados Bursátiles y de cada uno de los Vehículos de Inversión, mismo que el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común;
- (d) cualesquiera otras valuaciones necesarias;
- (e) eventos relevantes del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión en términos de la legislación aplicable; y
- (f) en caso de que el Fiduciario celebre, de conformidad con las instrucciones del Administrador o con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, operaciones de cobertura o derivados sobre tasas de interés o tipo de cambio, a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, estará obligado a entregar un reporte respecto del estado que guardan dichas operaciones cuando le sea solicitado.

Lo anterior en el entendido que, el Administrador deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que sea necesaria para el cumplimiento de lo anterior según se establezca al efecto en el Contrato de Administración.

Adicionalmente, el Valuador Independiente deberá llevar a cabo una valuación, cuando exista una modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, dicha valuación deberá ser notificada al Fiduciario y al Representante Común por parte del Administrador. Al tratarse de información que debe ser revelada al público inversionista, no se podrán establecer convenios de confidencialidad con los proveedores de precios respecto de esta información.

El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones señaladas en el Fideicomiso, y las mismas se llevarán a cabo de



conformidad con los estándares de contabilidad, empleando una metodología con base en estándares internacionales, y en caso de resultar aplicable, con esquemas comunes de descuento de flujos a valor presente.

De conformidad con lo anterior, los Certificados Bursátiles deberán estar valuados por el Valuador Independiente en forma trimestral y cada vez que exista una modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, supuesto en el cual deberán informar oportunamente a los Tenedores y al mercado en los términos de la LMV y la Circular Única.

#### **1.24.5. Políticas Internas y Sanas Prácticas Financieras**

El Fiduciario observará lineamientos y/o políticas fundamentadas en sanas prácticas financieras, en principios de carácter prudencial de transparencia y de rendición de cuentas debiendo cumplir con las disposiciones legales aplicables respecto de la divulgación de información financiera y de los flujos de recursos del Patrimonio del Fideicomiso. Por tanto, el Fiduciario no podrá llevar a cabo ningún acto o realizar cualesquier operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas, las disposiciones legales aplicables y a las sanas prácticas financieras antes señaladas.

#### **1.24.6. Verificación de Información**

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de verificar que la información y cantidades proporcionadas por el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común en lo relativo a reportes que les corresponda preparar en términos del Fideicomiso, concuerden con los datos entregados al Fiduciario previamente por cada uno de ellos así como con los saldos y cantidades que el mismo mantenga en las Cuentas del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario verificará que el flujo de los recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea consistente con la información proporcionada.

#### **1.25. Garantía**

Los Certificados Bursátiles no contarán con garantía real o personal alguna.

#### **1.26. Lugar y forma de pago**

Todas las distribuciones en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

### **SEGUNDA. Funciones del Representante Común**

**2.1.** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actuará como representante común de los Tenedores de los Certificados. La firma autógrafa de su representante al calce es evidencia de su aceptación para actuar como Representante Común de los Tenedores, así como de su conformidad respecto a la debida existencia de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento con los requisitos legales necesarios para la validez del Fideicomiso.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, los Artículos del 216 (doscientos dieciséis) al 218 (doscientos dieciocho), en el Título y en el Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en los Documentos de la Operación o en la legislación aplicable,



el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de votos de los Tenedores, salvo que se requiera el voto favorable de una mayoría específica en cuyo caso actuará conforme a las resoluciones de dicha mayoría específica (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados de forma individual).

El Representante Común tendrá, además de aquéllas que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las facultades y obligaciones que se establezcan en el Fideicomiso, en el Acta de Emisión y en el Título que documenta a los Certificados Bursátiles, y que, entre otras son:

- (a) suscribir el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles que correspondan a la Emisión Inicial, y en su caso, a las Emisiones Subsecuentes, para hacer constar su aceptación del cargo, así como sus obligaciones y facultades;
- (b) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (c) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (d) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval (por escrito o por los medios que éstos determinen), respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, en caso de que el Fiduciario no cumpla con enviar el aviso respectivo según se describe más adelante;
- (e) convocar, en su caso, y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título que documenta los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran y ejecutar las resoluciones tomadas en Asamblea de Tenedores;
- (f) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones adoptadas en las Asambleas de Tenedores;
- (g) otorgar, por instrucciones de la Asamblea de Tenedores y en representación de los Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (h) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (i) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (j) solicitar por escrito al Fiduciario, al Administrador al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Título, el Acta de Emisión y del Contrato de Fideicomiso. En este sentido, el Fiduciario y el Administrador deberán proporcionarle de forma oportuna la información relacionada con el Fideicomiso y con los Certificados Bursátiles que razonablemente requiera; en el entendido que, (i) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión y (ii) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores (cuando sea requerido y a su costa) cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza



confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;

- (k) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida para tal efecto el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales los Tenedores sean titulares;
- (l) El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirían con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (m) publicar o entregar a través de los medios determinados para tales efectos, cualquier información que el Representante Común esté obligado a distribuir a la CNBV, a la BMV o al público inversionista de conformidad con la legislación aplicable; y
- (n) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos base de la Emisión de los que sea parte, incluyendo el Título y el Acta de Emisión, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Para todo no aquello expresamente previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión, en el Título y en los Documentos de la Operación, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores.

- (i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (ii) en ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información que sea necesaria para verificar el cumplimiento de sus obligaciones a que se refiere el párrafo anterior y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, sin que dichos plazos puedan ser menores a 10 (diez) Días Hábiles, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, reinversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise; en el entendido que, el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores, legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, sin que se genere responsabilidad al Fiduciario por los tiempos y/o formas en que en su Auditor

Externo, asesores, legales o terceros proporcionen la información al Fiduciario;

- (iii) para efectos de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los párrafos anteriores. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise; en el entendido que, el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente requiera y en los plazos razonablemente establecidos;
- (iv) el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva si lo estima conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario;
- (v) en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de las demás personas que suscriban los documentos antes referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente;
- (vi) el Representante común se obliga a actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores, así como a rendir cuentas de su encargo, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo;



(vii) a efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se subcontrate a cualquier tercero especializado para que auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión o establecidas en la Legislación Aplicable. En dicho caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha subcontratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el Artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el Artículo 2577 del Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del Artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Según sea solicitado por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, el Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando las cantidades a que tuvieren derecho los Tenedores hayan sido pagadas en su totalidad.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título que corresponda o de las disposiciones aplicables, serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su propio patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar conforme al Fideicomiso, Acta de Emisión, el Título correspondiente y la legislación aplicable; en el entendido que, dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier personal del Representante Común, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni



del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relativa a estos temas.

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

En caso que el Representante Común, por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o por así considerarlo conveniente en términos de los documentos base de la Emisión, subcontrate a algún tercero para el cumplimiento de sus obligaciones de vigilancia o revisión establecidos en el Contrato de Fideicomiso, los documentos base de la Emisión o en la legislación aplicable, el Representante Común seguirá siendo responsable frente a los Tenedores, la CNBV y cualesquier terceros, por el debido desarrollo de sus funciones.

### **TERCERA. Funciones de la Asamblea de Tenedores y Comité Técnico**

Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en la presente sección Tercera.

#### **3.1. Tenedores de los Certificados**

##### **3.1.1 Disposiciones Aplicables a los Tenedores**

Los Tenedores de Certificados Bursátiles por el sólo hecho de la adquisición de dichos valores quedarán sujetos a las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso, el Título y el Acta de Emisión.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título, del mandato de una Asamblea de Tenedores y/o del Contrato de Fideicomiso y/o de la legislación aplicable, serán obligatorios para, y se considerarán como aceptados por ese solo hecho por los Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán en todo momento, el derecho de ejercer las acciones que a su favor se encuentren dispuestas en términos de la legislación aplicable.

##### **3.1.2 Derechos de los Tenedores**

En los términos del Artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los Certificados Bursátiles, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado de titulares que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los valores de los Tenedores, en los términos de la regulación aplicable.

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los Certificados Bursátiles, los derechos que les concede la LMV, los derechos específicos que se establezcan en el Título respectivo y en el Acta de Emisión, incluyendo entre otros:

- (a) los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto; en el entendido que, dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo;
- (b) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número en circulación de los Certificados Bursátiles, tendrán (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar que se aplase por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;
- (c) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número en circulación de los Certificados Bursátiles, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea de que se trate o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación;

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

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

- (d) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, en el entendido que, dichas acciones prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;
- (e) los Tenedores deberán aprobar, mediante Asamblea de Tenedores, las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando (i) representen el 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; y (ii) dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (A) sean personas relacionadas respecto de



los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente, del Administrador; o bien (B) que representen un Conflicto de Interés;

en este supuesto, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores que corresponda, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos señalados en los numerales (i) o (ii) del primer párrafo del presente inciso (e), sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores;

- (f) los Tenedores por la tenencia en lo individual o en su conjunto de cada 10% (diez por ciento) del número total en circulación de los Certificados Bursátiles, tendrán el derecho a designar, mantener la designación y, en su caso, revocar el nombramiento de un (1) miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente; en el entendido que, dichas designaciones y remociones podrán hacerse mediante notificación escrita al Fiduciario con copia para el Representante Común. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación;

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común y al Administrador, lo anterior en el entendido que dicha renuncia será temporal;

- (g) el derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores o en Asamblea Especial de Tenedores, pudiendo, entre otros emitir un voto por cada Certificado Bursátil de que sean titulares;
- (h) derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:

(i) declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que: (1) se celebre con un quórum menor al establecido en el Título y en el Contrato de Fideicomiso; o (2) incumpla con los requisitos de convocatoria; o (3) incumpla con los requisitos de la sesión;

(ii) exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Fideicomiso y el Título respectivo;

(iii) exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y

(iv) exigirle al Representante Común indemnización por negligencia inexcusable derivada de sus obligaciones en términos de los Documentos de la Operación o la legislación aplicable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia; estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores;

- (i) la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar (i) las operaciones (incluyendo Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando dichas aportaciones, se destinen a Inversiones) que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; (ii) las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de Certificados Bursátiles; así como (iii) cualquier cambio o incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración (incluyendo las Comisión de Administración) o cualquier otro concepto a favor del Administrador o miembros del Comité Técnico;

en el supuesto referido en el inciso (iii) anterior, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores que corresponda, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) sean Personas Relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente, del Administrador; o bien (ii) que representen un Conflicto de Interés, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores;

se requerirá de resolución favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los de los Certificados Bursátiles en circulación reunidos en Asamblea de Tenedores, para ampliar el Monto Máximo de la Emisión;

- (j) derecho a recibir, de tiempo en tiempo, a pro rata, las Distribuciones del Fideicomiso;
- (k) en caso de que se apruebe una ampliación de la Emisión Inicial, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar una Distribución del Fideicomiso extraordinaria de los rendimientos de las Inversiones Permitidas, así como sus términos, hasta antes de la fecha en que ocurra dicha ampliación de la Emisión Inicial, misma que será distribuida de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- (l) derechos de inspección y de recepción de información respecto de las Asambleas de Tenedores, reportes, registros y la contabilidad del Fideicomiso, así como cualquier otra documentación relacionada con la Emisión;
- (m) derecho de tener a su disposición la información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores, los cuales deberán estar disponibles en forma gratuita en el en las oficinas del Fiduciario, del Representante Común, o en el domicilio que se indique en la convocatoria o, de ser posible, por medios electrónicos, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido que, para tales efectos deberán acreditar su calidad de Tenedores;
- (n) derecho de celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, según se describe en la Cláusula 9.3.7 del Fideicomiso;
- (o) aprobar la modificación de los Fines del Fideicomiso o bien la extinción anticipada del Contrato de Fideicomiso;

- (p) la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- (q) la Asamblea de Tenedores deberán reunirse para calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico; y
- (r) los demás que se establezcan en la ley aplicable, en el Fideicomiso, en el Título y en el Acta de Emisión.

Los Tenedores tendrán el derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a la información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de los Certificados Bursátiles, expedida por Indeval y el listado de posición interna que al efecto expida el custodio correspondiente. El derecho a que se refiere el presente párrafo podrá ser ejercido por los Tenedores en relación con las Inversiones que el Fideicomiso pretenda realizar, sin perjuicio de las disposiciones que en materia de confidencialidad y de Conflictos de Interés se hayan establecido en los Documentos de la Operación.

### 3.2. Reglas de Instalación y Facultades de la Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y se regirá por lo previsto en este apartado, por las disposiciones contenidas en los Artículos 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, y en lo no previsto, por los Artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás Artículos correlativos de la LGTOC, y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de la LMV, la LGTOC, el Fideicomiso, el Título, en su caso, el Acta de Emisión y la ley aplicable, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes o disidentes.

Según se detalla en la presente sección 3.2, la Asamblea de Tenedores podrá modificar los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles en la medida en que las modificaciones realizadas al Fideicomiso y a otros Documentos de la Operación impliquen modificaciones al presente Título.

#### 3.2.1 Lugar de Celebración

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en la Ciudad de México, México o en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente y se reunirán cada vez que sean convocadas por el Representante Común y/o el Fiduciario, o por el juez competente, en su caso.

#### 3.2.2 Convocatoria

- (a) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo por el caso previsto más adelante y en el inciso (b) siguiente. El Administrador y/o el Comité Técnico podrán solicitar en cualquier momento al Representante Común y/o al Fiduciario a que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo la convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente (el "Plazo de Convocatoria"); en el entendido que, en caso de que el Fiduciario se negara a expedir la convocatoria junto con

el Representante Común, dicha convocatoria deberá ser realizada por el Representante Común dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes al haber terminado el Plazo de Convocatoria. En caso de que el Representante Común incumpla con esta obligación, entonces el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador y/o del Comité Técnico deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido que, será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

- (b) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho previsto en la Cláusula 9.2(b) del Fideicomiso, el Representante Común deberá expedir la convocatoria, sin requerir la participación del Fiduciario, para que la Asamblea de Tenedores, se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria respectiva.
- (c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que se efectúen únicamente por el Representante Común o, en conjunto con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser suscritas por quien o quienes realice(n) la convocatoria, y se publicarán una vez, por lo menos: (i) en EMISNET, por el Fiduciario; y (ii) en alguno de los periódicos de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, por el Representante Común, el Día Hábil inmediato siguiente a que reciban la autorización del Administrador y/o del Comité Técnico, en su caso, y al menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 64 Bis 1, fracción I, de la LMV y demás Artículos aplicables de la LGTOC. La convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior; en el entendido que, en el caso previsto en el inciso (b) inmediato anterior, será responsabilidad del Representante Común realizar las publicaciones a las que se refieren los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores.
- (d) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria o, de ser posible, por medios electrónicos, para su revisión por parte de los Tenedores que acrediten serlo, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria o, de ser posible, por medios electrónicos, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha asamblea, en el entendido que, para tales efectos deberán acreditar su calidad de Tenedores.

### 3.2.3 Admisión y Representación

- (a) Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas de Tenedores por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por 2 (dos) testigos.



- (b) Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que se indique en la convocatoria respectiva o que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que a tal efecto expida la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares.
- (c) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a uno o más escrutadores.
- (d) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores por los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y sea notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

El Fiduciario y el Administrador podrán asistir a las Asambleas de Tenedores como observadores, con voz pero sin voto.

#### 3.2.4 Asamblea de Tenedores

Salvo por los asuntos expresamente reservados al Comité Técnico y al Administrador conforme al Fideicomiso, los Tenedores podrán discutir y resolver respecto de cualquier asunto.

Salvo que en el Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión, en su caso, o la ley aplicable se requiera una mayoría superior para la instalación o para la adopción de resoluciones de una Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por el voto favorable del 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

En caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por el voto favorable de al menos la mayoría de votos de los presentes, salvo en aquellos casos para los que se establezca un porcentaje específico en el Fideicomiso.

#### Asuntos que Requieren la Aprobación del 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

- (a) aprobar cualquier modificación a las Inversiones Permitidas;



- (b) aprobar la Extensión del Periodo de Inversión así como su reducción en la medida en que aún no se hubiere destinado la totalidad del Monto Invertible;
- (c) aprobar la transferencia de más del 10% (diez por ciento) pero menos del 40% (cuarenta por ciento) de Certificados Bursátiles conforme a lo dispuesto por la Cláusula 6.8 del Fideicomiso;
- (d) aprobar operaciones con Personas Relacionadas del Administrador, señaladas por un miembro del Comité Técnico como potenciales Conflictos de Interés, conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1.11, inciso (c), del Fideicomiso;
- (e) nombrar y remover al Valuador Independiente, así como calificar su independencia respecto del Fideicomiso.

**Asuntos que Requieren la Aprobación del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.**

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

- (a) aprobar cambios en el Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso;
- (b) aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando (1) representen el 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; y (2) dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) sean Personas Relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente, del Administrador; o bien (ii) que representen un Conflicto de Interés;
- (c) aprobar financiamientos a ser contratados por los Vehículos de Inversión y/o el Fideicomiso cuando dichos financiamientos sean por un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- (d) designar a un Miembro Independiente del Comité Técnico y aprobar sus emolumentos, en ejercicio del derecho previsto en la Cláusula 12.1.3, inciso (b) numeral (i) del Fideicomiso; en el entendido que, el Administrador tiene el derecho de designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico;
- (e) autorizar o aceptar la propuesta del Administrador respecto de las Personas que podrán sustituir a los señores John David O'Donnell Dwyer y/o Javier Luna Luna y/o Mario del Bosque Martínez, en términos de lo previsto en la Cláusula 16.1 inciso (g) del Fideicomiso;
- (f) aprobar la remoción y sustitución del Administrador con causa y la designación de un Administrador Sustituto;





- (g) aprobar la participación de Fondos Paralelos o terceros inversionistas en las Inversiones, así como su porcentaje de participación en dichas Inversiones;
- (h) la aprobación de cualquier financiamiento, gravamen o apalancamiento del Fideicomiso, así como cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento; y
- (i) aprobar la transferencia de más del 40% (cuarenta por ciento) de Certificados Bursátiles conforme a lo dispuesto por la Cláusula 6.8 del Fideicomiso.

**Asuntos que Requieren la Aprobación del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.**

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

- (a) aprobar cualquier cambio a la Comisión de Administración y demás esquemas de comisiones y contraprestaciones o cualquier otro concepto a favor del Administrador o miembros del Comité Técnico;
- (b) la reapertura y/o ampliación del Monto Máximo de la Emisión;
- (c) la suspensión del Periodo de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.2 del Fideicomiso;
- (d) remover y designar al sustituto del Fiduciario y del Representante Común;
- (e) resolver sobre la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que se actualice un Evento de Sustitución;
- (f) modificar el Contrato de Fideicomiso, sus anexos y los demás Documentos de la Operación, en los casos previstos en la Cláusula 19.1 del Fideicomiso; y
- (g) aprobar la oferta de Certificados Bursátiles adicionales conforme a lo dispuesto por la Cláusula 6.7 del Fideicomiso.

**Asuntos que Requieren la Aprobación del 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.**

Las decisiones de cualquiera de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

- (a) aprobar la remoción y sustitución del Administrador sin causa y la designación de un Administrador Sustituto; y
- (b) modificar los Criterios de Elegibilidad.

**Asuntos que Requieren la Aprobación de la Totalidad de los Certificados Bursátiles en Circulación.**



El voto favorable de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en una Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar cualquiera los siguientes asuntos:

- (a) acordar una modificación a la Fecha de Vencimiento;
- (b) la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV y del registro de los Certificados Bursátiles en el RNV;
- (c) acordar modificaciones a la Cláusula 8 y la Cláusula 10.1.5 inciso (b) del Fideicomiso; y
- (d) acordar en afectar el derecho de los Tenedores para presentar demandas para hacer que se cumplan sus derechos conforme al Fideicomiso o al Título correspondiente.

No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores de esta sección, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito.

La información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estarán disponibles de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva o, de ser posible, por medios electrónicos, para ser revisada, en su caso, por los Tenedores, al menos con 10 días naturales de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el Artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso e), de la LMV; en el entendido que, para tales efectos deberán acreditar su calidad de Tenedores.

#### Modificaciones

El Fideicomiso, sus anexos y los demás Documentos de la Operación podrán ser modificados mediante el consentimiento del Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, sin el consentimiento de los Tenedores siempre y cuando el objetivo de dicha modificación sea (i) corregir o complementar cualquier omisión o defecto en la redacción del Contrato de Fideicomiso, en la medida que no haya lugar a duda alguna que se afecten los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (ii) reducir el Monto Máximo de la Emisión y/o modificar el monto Inicial de la Emisión, así como cualquier aspecto relacionado o derivado de dicho concepto, en caso que el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial efectivamente colocados en la oferta pública sea inferior al número ofertado por el Fiduciario; y (iii) corregir o adicionar cualquier disposición del Fideicomiso que contenga errores de redacción o tipográficos o bien, corregir o adicionar cualquier disposición del Fideicomiso que resulte incompatible con la legislación aplicable. El Día Hábil inmediato siguiente a que sea acordada por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común cualquier modificación de conformidad con lo antes señalado. El Día Hábil inmediato siguiente a que sea acordada por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común cualquier modificación de conformidad con lo antes señalado, (x) el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico de lo acordado; y (y) el Fiduciario deberá publicar los cambios previamente mencionados a los Tenedores, a través de EMISNET. En caso de que haya cualquier margen a duda por parte del Representante Común, será necesario que medie una instrucción o resolución por parte de la Asamblea de Tenedores.



En los supuestos referidos en el incisos (i) y (ii) del párrafo anterior, que impliquen modificaciones al presente Título, el Representante Común llevará a cabo el canje del presente título ante Indeval, en el entendido que, deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo dicho canje, (a) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (b) todas y cada una de las modificaciones realizadas al título, precisando que las mismas no afectan, limitan o modifican los derechos de los tenedores. Los Tenedores, por medio de la adquisición de uno o más Certificados Bursátiles emitidos conforme al presente título aceptan la posibilidad de llevar acabo las modificaciones a que se refiere el presente párrafo.

Para el caso de que se pretendan modificar los Criterios de Elegibilidad, deberá obtenerse previamente la aprobación de la Asamblea de Tenedores, dicha resolución deberá adoptarse por el voto afirmativo del 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea de Tenedores correspondiente.

El Contrato de Fideicomiso, sus anexos y los demás Documentos de la Operación podrán ser modificados mediante el consentimiento del Fiduciario, del Representante Común y de los Tenedores, sin el Consentimiento del Fideicomitente, siempre y cuando (i) O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. haya sido sustituido como Administrador por un Administrador Sustituto y este último haya entrado en funciones; y (ii) dicha modificación no pretenda modificar en forma alguna los derechos y obligaciones que corresponden al Fideicomitente en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar bajo el Fideicomiso..

Cualquier otra modificación al Contrato de Fideicomiso o sus anexos o a los demás Documentos de la Operación deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con los quórum de votación establecidos a dicho efecto en la Cláusula 9.3.4 de dicho contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, respecto de los casos en los que es necesario el voto favorable del 100% (cien por ciento) de los Tenedores.

### **3.2.6 Nulidad de los Acuerdos**

Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta sección o en la Cláusula 9 del Fideicomiso, será nula y no surtirá efecto legal alguno.

### **3.2.7 Actas de Asamblea de Tenedores**

De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la asamblea como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento a los asistentes incluyendo al Representante Común, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores.

Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, una copia de las actas levantadas y del legajo que las acompañe. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que a expensas de los Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

### 3.2.8 Convenios de Voto

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y en la LMV, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores que contengan opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores o bien cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes al de su concertación, para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso que debe presentarse ante la CNBV. Asimismo, el Fiduciario estará obligado a dar a conocer la existencia de dichos convenios y sus características al público inversionista a través de los medios de difusión de la BMV.

Cuando en dichos convenios de voto, se contemple la renuncia de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el Fideicomiso y en la legislación aplicable, deberá estarse a lo previsto en los Documentos de la Operación y bastará con notificación entregada al Fiduciario con copia al Representante Común en términos del Fideicomiso.

### 3.2.9 Primera Asamblea de Tenedores

En un plazo que no exceda de 30 (treinta) Días Hábles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial se celebrará una Asamblea de Tenedores, misma que será debidamente convocada por el Fiduciario y el Representante Común, en la cual, entre otros, se deberá aprobar la integración del Comité Técnico, calificar la Independencia de sus Miembros Independientes y/o los Límites de Apalancamiento.

### 3.3. Comité Técnico

#### 3.3.1 Constitución

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC el Fideicomiso contará con un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

#### 3.3.2 Integración

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales, por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

#### 3.3.3 Designación de Miembros

- (a) Desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso y hasta que se lleve a cabo la designación a que se refiere el inciso (b) siguiente, el Comité Técnico estará integrado por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que se listan en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso, los cuales son nombrados de la siguiente forma: (i) 3 (tres) miembros propietarios elegidos por el Fideicomitente; y (ii) 3 (tres) Miembros Independientes designados por el Fideicomitente (el "Comité Técnico Inicial").
- (b) En un plazo que no excederá de 30 (treinta) Días Hábles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, deberán llevarse a cabo las designaciones correspondientes a fin de que el Comité Técnico quede integrado inicialmente por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que sean nombrados de la siguiente forma:



- (i) cualesquiera Tenedores por la tenencia en lo individual o en su conjunto de cada 10% (diez por ciento) del número total de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a designar y mantener la designación de un miembro propietario y a su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieren renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico en términos de los propios Certificados Bursátiles).

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario y al Administrador con copia al Representante Común, evidencia escrita o material de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que sean titulares dentro de los plazos correspondientes, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de Certificados Bursátiles es equivalente al 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar y mantener la designación de dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico inicial realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la Fecha de Emisión Inicial.

Los miembros designados por los Tenedores, durarán en su encargo 1 (un) año contado a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del año que corresponda, salvo por los miembros que sean (a) designados en la primera designación, en cuyo caso, durarán en su encargo hasta el 31 de diciembre de 2019; y (b) destituidos en términos del inciso 3.3.4 siguiente y de la Cláusula 14.1.4 del Fideicomiso.

Los Tenedores notificarán por escrito al Fiduciario, con copia al Administrador y al Representante Común de la designación que hayan realizado de conformidad con el presente inciso.

- (ii) sin perjuicio del derecho de los Tenedores de designar y mantener la designación de los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto en el inciso (i) de la Cláusula 12.1.3 (b) del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores tendrán derecho a designar, adicionalmente, a un Miembro Independiente del Comité Técnico, en el entendido que, el ejercicio de dicho derecho, se encuentra sujeto a la condición de que (a) el Administrador tenga la facultad de designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico y (b) nunca podrán existir más de 10 (diez) miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores.

Previa designación y aprobación en la Asamblea de Tenedores que corresponda, dicho Miembro Independiente del Comité Técnico podrá recibir los emolumentos que apruebe la Asamblea de Tenedores con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

- (iii) sin perjuicio del derecho de los Tenedores de designar miembros del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en el entendido que, el Administrador deberá designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico.



- (c) No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.
- (d) El Administrador notificará por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, de la designación que haya realizado de conformidad con el presente inciso.
- (e) El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme a la última notificación por escrito que hubiere recibido respecto del Comité Técnico, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso.
- (f) El nombramiento como Miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario y, en su caso, del suplente de que se trate en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo B; (ii) copia de la identificación oficial de dicho miembro propietario y, en su caso, de su suplente, en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los Artículos 24 y 26 de la LMV; y (iv) el formato "conoce a tu cliente" o "Know Your Customer" del Fiduciario y otros requerimientos similares del Fiduciario previstos en la LIC y disposiciones aplicables.
- (g) Los Miembros Independientes son aquellos independientes respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso.
- (h) Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones.
- (i) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico se entenderá automáticamente renovado por un nuevo periodo de (un) año en tanto el Administrador, la Asamblea de Tenedores y/o los Tenedores, según corresponda, no lleven a cabo la destitución y/o sustitución de alguno de los miembros del Comité Técnico.

#### **3.3.4 Destitución o Sustitución de Miembros**

Los Tenedores y el Administrador podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, que hayan designado conforme al inciso (b) de la sección 3.3.3 anterior y que no sean Miembros Independientes, mediante notificación por escrito al Fiduciario con copia al Representante Común.

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos o sustituidos por el propio Administrador. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores en los términos del inciso (b) (i) de la sección 3.3.3 anterior, sólo podrán ser destituidos o sustituidos en su encargo por los Tenedores que los hubieren designado, salvo que, sean destituidos la totalidad de los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso los demás Tenedores podrán realizar tales destituciones, y los miembros destituidos,

no podrán ser designados nuevamente como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que hayan sido destituidos.

### **3.3.5 Remuneración de Miembros**

Salvo por el derecho previsto en la Cláusula 12.1 (b) (ii) del Contrato de Fideicomiso, o que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario, el nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo. En su caso, dicha contraprestación será considerada como un Gasto de Asesoría Independiente.

### **3.3.6 Presidente y Secretario**

El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como presidente, y a un secretario (quien podrá no ser miembro del Comité Técnico).

### **3.3.7 Convenios para el ejercicio del Derecho de Voto**

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y en la LMV, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso que debe presentarse ante la CNBV. Asimismo, el Fiduciario estará obligado a dar a conocer la existencia de dichos convenios y sus características al público inversionista a través de los sistemas de difusión de la BMV. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por aquellos miembros designados por el Administrador.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán las obligaciones de confidencialidad que se prevean en el convenio de confidencialidad que deberá ser firmado por ellos antes de que sean aceptados como miembros del Comité Técnico.

### **3.3.8 Convocatoria**

El secretario convocará a una sesión en caso de que cualquiera de los miembros del Comité Técnico o los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios del 10% (diez por ciento) o más del total de Certificados Bursátiles en circulación, así lo soliciten por escrito, en cuyo caso dicha solicitud deberá entregarse al secretario con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga programado publicar la convocatoria para la sesión, y la misma deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

En cualquiera de los supuestos señalados en el párrafo anterior, el secretario convocará a una sesión con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga programado celebrar la sesión. La convocatoria deberá indicar el orden del día, el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión.

La convocatoria deberá ser emitida dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. En caso de incumplimiento, quienes hubieren hecho la solicitud de que se trate, podrán solicitar al juez competente del domicilio del Fiduciario, que emita la convocatoria correspondiente.



Las convocatorias se entregarán por escrito a cada uno de los miembros del Comité Técnico, con copia al Fiduciario, al Fideicomitente y al Representante Común, en los domicilios que éstos hayan proporcionado al Fiduciario. Será obligación de los miembros del Comité Técnico informar por escrito cualquier cambio de domicilio en forma oportuna.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (la mitad más uno) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma.

Para que las resoluciones del Comité Técnico sean válidas en cualquier sesión del Comité Técnico, se requerirá que sean tomadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo cuando se discuta el proponer a los Tenedores cualquier modificación a los documentos, términos y/o condiciones de la Emisión, en cuyo caso se requerirá el voto de las tres cuartas partes de los miembros presentes.

No se requerirá de convocatoria en caso de que en cualquier sesión del Comité Técnico se encuentren presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico al momento de la votación.

### 3.3.9 Sesiones

El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los fines del Fideicomiso, pero en todo caso deberá reunirse por lo menos una vez al año. Asimismo, durante el Periodo de Inversión o hasta que se agote la totalidad del Monto Invertible, el Comité Técnico deberá reunirse por lo menos en forma semestral.

Las resoluciones del Comité Técnico deberán ser adoptadas por mayoría simple de votos de los miembros presentes, salvo lo previsto en el penúltimo párrafo de la sección 12.1.8 del Contrato de Fideicomiso. Cada miembro tendrá voz y derecho a un voto, y el presidente además tendrá voto de calidad para el caso de empate en las votaciones.

Por lo menos un representante del Fiduciario, y uno o más representantes del Representante Común y del Fideicomitente podrán, atender las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

De todas las sesiones se levantará un acta que deberán firmar el presidente y el secretario de la sesión de que se trate. El Administrador será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico. Una copia del acta de deberá ser enviada por el secretario de la misma al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábilés posteriores a su firma.

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





Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. Una copia del acta de las resoluciones adoptadas fuera de sesión, deberá ser enviada por el secretario de la misma al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a su firma.

En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, el Representante Común revelará tal situación al público inversionista a través del EMISNET de la BMV.

Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.

### **3.3.10 Instrucciones al Fiduciario por el Comité Técnico**

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán entregarse por escrito firmado por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico, acompañando una copia del acta de dicha sesión.

### **3.3.11 Conflicto de Interés**

Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuales tenga un conflicto de intereses; incluyendo los miembros designados por el Administrador, quienes no podrán participar en la sesión del Comité Técnico que decida respecto de la propuesta a los Tenedores de cualquier modificación a los documentos, términos y/o condiciones de la Emisión.

Los siguientes asuntos no podrán ser discutidos ni/o votados por los miembros que designe el Administrador, que no se encuentren designados como Miembros Independientes:

- (a) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (b) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio;
- (c) aprobar operaciones con Personas Relacionadas y que representen Conflictos de Interés;
- (d) aprobar cualesquier operaciones con partes relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y del Administrador, o bien, que representen un Conflicto de Interés, estén relacionados o que representen la apariencia de un Conflicto de Interés;
- (e) autorizar inversiones provenientes de otros fondos administrados por el Administrador u otro fondo relacionado;
- (f) aprobar el mandato del Administrador o cualquier modificación al mismo, en la medida en que dicha facultad no se encuentre expresamente reservada para la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;



- (g) nombrar y remover al Auditor Externo; y
- (h) cualquier otro asunto establecido en el Fideicomiso que requiera ser votado por los miembros del Comité Técnico conforme a la presente sección 3.3.11 y a la Cláusula 14.1.11 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier Tenedor, los miembros designados por los Tenedores y los Miembros Independientes podrán informar al Fiduciario respecto de los asuntos en que el Administrador tenga un Conflicto de Interés.

Corresponderá a la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 9.3.4.1 aprobar operaciones con Personas Relacionadas del Administrador, señaladas por un miembro del Comité Técnico, según dicho miembro lo informe al Fiduciario.

Los miembros del Comité Técnico que tengan Conflicto de Interés en algún asunto en términos de lo establecido en la presente sección 3.3.11, deberán abstenerse de votar, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del Comité Técnico respectivo.

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

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un Conflicto de Interés con el Fideicomiso.

### **3.3.12 Facultades y Atribuciones del Comité Técnico**

Además de las señaladas en otras disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de la Operación, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones indelegables:

- (a) autorizar la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes;
- (b) aprobar cualquier cambio al Contrato de Administración o al mandato del Administrador, salvo por aquellos cambios específicamente reservados a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 9.3.4 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso;
- (c) aprobar Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse, cuando dichas aportaciones se destinen a Inversiones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) y menor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (d) aprobar Desinversiones que pretendan realizarse con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) y menor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de

la Emisión, de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera desinversión, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

- (e) aprobar cualesquier operaciones con partes relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y del Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés, con las limitaciones que se señalan en las Cláusulas 9.3.4 (c) y 12.1.11 del Contrato de Fideicomiso;
- (f) 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;
- (g) establecer las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;
- (h) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (i) instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en el Contrato de Fideicomiso o en el Título respectivos o reservados para el Administrador;
- (j) las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso; y
- (k) en general ejercer las más amplias facultades para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los fines del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.
- (l) Establecer, en su caso, la forma de determinar el precio por Certificado Bursátil respecto de cada Oferta Adicional conforme a la propuesta del Administrador, de conformidad con la Cláusula 6.7 del Contrato de Fideicomiso.

Salvo por aquellas atribuciones o facultades que correspondan expresamente al Administrador, a la Asamblea de Tenedores o al Fiduciario, el Comité Técnico podrá resolver y aprobar las demás operaciones a ser realizadas por el Fiduciario y los Vehículos de Inversión.

**3.4. Obligaciones de dar, hacer o no hacer del Administrador y del Fideicomitente en beneficio y/o frente a los Tenedores.**

El Administrador, durante la vigencia del presente Título y del Contrato de Fideicomiso deberá: (i) mantener su existencia legal conforme a las disposiciones legales aplicables a su régimen legal; (ii) mantener vigentes cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso; (iii) entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones; (iv) ejercer sus poderes para actos de administración y de dominio en términos de lo previsto en el Contrato de Administración; y (v) cumplir con todas las obligaciones a su cargo conforme al presente Título, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. De igual forma, los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador no deberán de contar con antecedentes penales y deberán



conducirse con diligencia y lealtad en el desempeño de su cargo en los términos de la LMV. Asimismo, durante el Periodo de Inversión los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador se obligan a dedicar el tiempo suficiente y necesario a los asuntos del Fideicomiso para cumplir con sus obligaciones y deberes como Equipo Ejecutivo del Administrador y, salvo por lo expresamente permitido en el Contrato de Fideicomiso, se abstendrá de establecer fondos que representen una competencia directa al Fideicomiso, según lo determinen los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Por su parte, el Fideicomitente no tendrá obligaciones de dar, hacer o no hacer en beneficio y/o frente a los Tenedores adicionales a las establecidas en los Documentos de la Operación.

#### **CUARTA. Definiciones.**

Los términos con mayúscula inicial, utilizados en el presente Título y no definidos de otra manera en el mismo, tendrán el siguiente significado (el cual será aplicable a sus formas singular y plural):

"Acta de Emisión" significa el instrumento otorgado por el Fiduciario y el Representante Común ante la CNBV, por medio del cual se emitan los Certificados Bursátiles, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

"Administrador" significa O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. actuando en su carácter de administrador del Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, o el Administrador Sustituto.

"Administrador Sustituto" significa cualquier persona que, en su caso, sustituya al Administrador de conformidad con lo descrito en el Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación.

"Afiliada" significa (i) respecto de Personas que no sean personas físicas, cualquier Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, ejerza Control, o se encuentre sujeta al Control por, o se encuentre sujeta a Control común con, la Persona relevante; en el entendido que, los Vehículos de Inversión no serán considerados como "Afiliadas" del Administrador; y (ii) respecto de Personas que sean personas físicas, el o la cónyuge anterior, presente o futura de dicha Persona, y cualquier Persona con parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado.

"Aportación Inicial del Fideicomitente" significa la cantidad de \$1,000.00 (un mil Pesos 00/100 M.N.) que el Fideicomitente aporta para la constitución del Fideicomiso.

"Aportaciones del Fideicomiso" significan las aportaciones que haga el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador y conforme a la mecánica establecida en la Cláusula 10.1.4 para realizar Inversiones, en términos de lo establecido en el Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores celebrada en términos del Fideicomiso, el Acta de Emisión, en su caso, el Título, la LMV y de la LGTOC.

"Asesores Independientes" significa aquellos prestadores de servicios de asesoría que el Fideicomiso contrate de tiempo en tiempo, e independientes de éste, tales como asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, en el entendido que será el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que los designe quien deberá calificar su independencia



respecto del Fideicomiso. El Administrador deberá verificar en la contratación de un Asesor Independiente que cuenta con cualquier autorización, incluyendo autorización gubernamental, o permiso requerido para prestar los servicios correspondientes al Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa el despacho de contadores independientes (en el entendido que, el requisito de independencia deberá de evaluarse respecto del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador) que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso; el cual será designado por el Comité Técnico en su primera sesión de entre aquellos despachos de contadores independientes listados en el Anexo H del Contrato de Fideicomiso. Posteriormente, el Auditor Externo podrá ser cualquiera que lo sustituya en sus funciones y sea designado por el Comité Técnico de entre aquellos despachos de contadores independientes listados en dicho Anexo, de acuerdo a lo establecido en el inciso (g) de la Cláusula 12.1.11. del Fideicomiso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquiera de las siguientes entidades: (i) el gobierno federal de México, cualquier gobierno estatal o municipal de México, o cualquier subdivisión de los mismos; (ii) cualquier secretaría, subsecretaría, o unidad de la administración pública centralizada federal, estatal o municipal de México, cualquier organismo público desconcentrado federal, estatal o municipal de México, cualquier organismo público descentralizado federal, estatal o municipal de México, cualquier fideicomiso público o empresa de participación estatal mayoritaria de carácter federal, estatal o municipal de México y cualquier empresa productiva del estado; (iii) cualquier tribunal de naturaleza judicial o administrativa de México, (iv) el poder legislativo federal de México o los poderes legislativos estatales de cada entidad federativa de México; o (v) respecto de cualquier Persona, cualquier panel arbitral o cualquier otro órgano con funciones similares de autoridad cuya jurisdicción sea voluntariamente aceptada por dicha persona o de alguna otra manera esté sujeta a la misma.

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

"Cadena de Valor Inmobiliaria" significa conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, las diferentes etapas que integran el proceso de creación y desarrollo de productos inmobiliarios compuestos de uno o más Inmuebles, incluyendo, sin limitar: (i) originación de proyectos y posibles inversiones; (ii) análisis de proyectos y posibles inversiones; (iii) toma de decisiones respecto de proyectos y posibles inversiones; (iv) dotación de Infraestructura Urbana; (v) regularización y lotificación de terrenos para su venta; (vi) adquisición de terrenos para Desarrollos Inmobiliarios; (vii) adquisición de Inmuebles o proyectos inmobiliarios para su desarrollo; (viii) adquisición de Inmuebles en operación; (ix) operación de Inmuebles; (x) estructuración de capital; y (xi) estrategias de salida, incluyendo venta, arrendamiento y otras formas de otorgar el uso y goce.

"Certificados Bursátiles" significan el Título de crédito (Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo) que sean emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato y el Acta de Emisión, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, hasta por el Monto Máximo de la Emisión, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los Artículos 61, 62 fracción II, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV; en el entendido que, la definición incluye tanto a los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, así como los



Certificados Bursátiles adicionales emitidos con motivo de cualquier ampliación de la Emisión y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes bajo el mecanismo de Llamadas de Capital.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, tal y como las mismas han sido modificadas a esta fecha y según éstas sean modificadas de tiempo en tiempo.

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

"Colocación" significa la venta y colocación de los Certificados Bursátiles, a través de la BMV, en los términos señalados en el Fideicomiso, el Título y en los demás Documentos de la Operación.

"Comisión de Administración" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.1 del Fideicomiso.

"Comité de Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17 del Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el órgano creado bajo el Fideicomiso en términos de lo dispuesto por el Artículo 80 de la LIC y demás disposiciones aplicables.

"Comité Técnico Inicial" significa el Comité Técnico integrado conforme lo dispuesto por la sección 3.1. del presente Título.

"Compromiso" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 6.8, inciso (j) del Fideicomiso y en la sección 1.12 del presente Título.

"Compromiso Restante de los Tenedores" significa, en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso, en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y/o en Emisiones Subsecuentes.

"Conflicto de Interés" significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número CIB/2659 e incluye sus respectivos anexos, tal y como unos y otros sean modificados de tiempo en tiempo.

"Contrato de Administración" significa el contrato de prestación de servicios de administración que celebren el Administrador y el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común, incluyendo el contrato de prestación de servicios que, en su caso, se celebre con un Administrador Sustituto.

"Contrato de Colocación" significa el contrato de colocación que el Fiduciario celebre con los Intermediarios Colocadores para la colocación de los Certificados Bursátiles.

"Control" significa la capacidad de una persona o grupo de personas de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes:

(a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral;

(b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral; o

(c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

"Convenio de Línea de Suscripción" significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y un acreedor de dicha Línea de Suscripción, con la comparecencia del Representante Común únicamente para efectos informativos, en virtud del cual se establezcan, entre otros: (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el subinciso (i) anterior.

"Criterios de Elegibilidad" significan los criterios y parámetros para elegir a los Proyectos en los que se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que se describen en la Cláusula 11.8 del Fideicomiso.

"CUAE" significan las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

"Cuenta de Custodia" significa la cuenta abierta en Indeval por el Fiduciario, ya sea directamente o a través de cualquier entidad financiera depositante en Indeval, en la cual se mantendrán los Certificados que se emitan conforme a cualquier Emisión Subsecuente en tanto los mismos sean entregados a los Tenedores o cancelados.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.5. del Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.3 del Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.3 inciso (c) del Fideicomiso.

"Cuenta de Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.4 del Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.1 del Fideicomiso.

"Cuenta General" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.2 del Fideicomiso.

"Desarrollos Inmobiliarios" significan aquellos proyectos inmobiliarios integrales y urbanizados compuestos de uno o varios Inmuebles en su conjunto.

"Desinversión" significa, respecto de cualquier Inversión o Proyecto, (i) la venta o enajenación de activos bienes o derechos respecto de dicha Inversión o Proyecto, ya sea en su totalidad o mediante enajenaciones parciales sucesivas o cualquier otra forma de liquidación; (ii) la venta o enajenación de las acciones, partes sociales o derechos fideicomisarios, según sea el caso, de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión o Proyecto; (iii) la cesión onerosa, enajenación o amortización de los préstamos o financiamientos otorgados a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión o Proyecto, así como de los intereses o rendimientos de cualquier tipo pagados respecto de dichos préstamos o financiamientos; y/o (iv) cualquier otra desinversión de dicha Inversión o Proyecto incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, reducciones de capital social y ofertas públicas y privadas de valores, que se hayan realizado conforme a lo establecido en el Fideicomiso y de conformidad con los Niveles de Autorización de Inversiones, ya sea que se aprueben por el Administrador, a través del Comité de Inversiones, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las Instituciones de Crédito de México abran al público y presten servicios, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Distribuciones del Fideicomiso" significa el pago del Efectivo Distribuible a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 10.1.5 inciso (b) del Fideicomiso.

"Documentos de la Operación" significa el Fideicomiso, el Título el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y los anexos de cada uno de dichos documentos, así como cualquier otro contrato, convenio o documento que deba suscribirse o celebrarse en relación con la Emisión y las Inversiones, incluyendo contratos de fideicomiso y estatutos sociales, en su caso, de los Vehículos de Inversión.

"Efectivo" significa, durante la vigencia del Fideicomiso, las cantidades disponibles en las Cuentas del Fideicomiso.

"Efectivo Distribuible" significa respecto de cada Fecha de Cálculo, en su caso, una vez realizada la deducción de cualesquiera cantidades necesarias para cubrir los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, según corresponda, las cantidades disponibles en la Cuenta de Distribuciones.

"Efectivo Excedente" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.12 del Fideicomiso.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título, incluyendo (i) los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, (ii) los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes, así como (iii) los Certificados



Bursátiles correspondientes a cualquier reapertura y/o ampliación, que se realice con posterioridad a la fecha en que se realice la primera Emisión Subsecuente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás disposiciones legales aplicables.

"Emisión Inicial" significa (i) la emisión inicial de los Certificados Bursátiles por el Fiduciario al amparo del Fideicomiso y el Acta de Emisión, según sea el caso, incluyendo la suscripción de el Título representativos de los Certificados Bursátiles que se lleve a cabo en la Fecha de Emisión Inicial o que resulten de ofertas que se realicen dentro del año siguiente a la Fecha de Emisión Inicial hasta alcanzar a colocar el monto de la Emisión Inicial previsto en el Prospecto, o bien, (ii) la emisión de Certificados Bursátiles en cualquier fecha posterior en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe una reapertura y/o ampliación de dicha Emisión Inicial previo a la fecha en que se realice la primera Emisión Subsecuente de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable.

"Emisión Subsecuente" significa cada una de las actualizaciones de la Emisión que se realicen en términos del Fideicomiso y del Acta de Emisión, conforme a la cual se adicionarán Certificados Bursátiles en circulación en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, respecto de las Llamadas de Capital que se aprueben en términos del Fideicomiso y del Acta de Emisión, en el entendido que, las Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles sumadas con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión. Las Emisiones Subsecuentes solo podrán realizarse durante el Periodo de Inversión o, en cualquier Extensión del Periodo de Inversión, salvo en los casos previstos en el Fideicomiso.

"EMISNET" significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV o cualquier otro que los sustituya.

"Equipo Ejecutivo del Administrador" significa conjuntamente los señores John David O'Donnell Dwyer, Javier Luna Luna, Mario del Bosque Martínez y Renaldo Bozic, o las personas que los sustituyan de tiempo en tiempo de conformidad con el Fideicomiso.

"Evento de Sustitución" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 16 del Fideicomiso.

"Extensión del Periodo de Inversión" significa la ampliación del Periodo de Inversión por un máximo de 1 (un) año, según sea autorizada por el Comité de Inversiones y por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.4 del Fideicomiso.

"Fecha de Cálculo" significa la fecha que corresponda al octavo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, en la que el Fiduciario, conjuntamente con el Administrador, realizará el cálculo del monto a pagar por cada uno de los Certificados en términos del Fideicomiso.

"Fecha de Emisión Inicial" significa la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial.

"Fecha de Emisión Subsecuente" significa la fecha en que se realice una Emisión Subsecuente.

"Fecha de Exderecho" significa la fecha establecida como tal en el aviso de Llamada de Capital correspondiente, de conformidad con lo establecido en el inciso (d) de la Cláusula 6.6 del Fideicomiso.



"Fecha de Liquidación Subsecuente" significa la fecha establecida como tal en el aviso de Llamada de Capital correspondiente, en que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles emitidos conforme a una Emisión Subsecuente sea liquidado y pagado al Fiduciario a través de los sistemas de Indeval.

"Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso" significa la fecha en la que el Fideicomiso debe pagar a los Tenedores el Efectivo Distribuible, según corresponda conforme a lo previsto en la Cláusula 8 del Fideicomiso, misma que podrá ocurrir de manera trimestral o con la periodicidad que determine el Administrador, previamente y por escrito de conformidad con los términos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá notificar a la BMV, a la CNBV y a Indeval, a más tardar con 6 (seis) Días Hábles de anticipación a la fecha de pago correspondiente, sobre el importe a través del EMISNET o los medios que éstos determinen.

"Fecha de Registro" significa la fecha que sea 3 (tres) Días Hábles antes de (i) cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso y (ii) cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, según sea identificada en la Llamada de Capital, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (1) recibirán una Distribución del Fideicomiso o un pago al amparo de los Certificados Bursátiles, o (2) tengan derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente.

"Fecha de Vencimiento" significa la fecha que sea 3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, es decir, el 8 de noviembre de 2028, y que se establezca en el Acta de Emisión y en el Título.

"Fecha Límite de Suscripción" significa el día que ocurra 2 (dos) Días Hábles antes de la fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente.

"Fideicomisarios" significan los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

"Fideicomitente" y "Fideicomisario en Segundo Lugar" significa O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V. actuando en su carácter de fideicomitente conforme al Fideicomiso.

"Fiduciario" o el "Emisor" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso conforme al presente Título y lo establecido en el Fideicomiso.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5 del Fideicomiso y en la sección 1.10 del presente Título.

"Fondo Paralelo" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.3 del Fideicomiso.

"Gastos" significan conjuntamente los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

"Gastos de Asesoría Independiente" significan todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones, incluyendo el IVA correspondiente a los mismos, que se generen o sean necesarias para la contratación de Asesores Independientes que los Tenedores, a través del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, requieran para el mejor cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, los cuales deberán de ser erogados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría, en el entendido que, una vez que dicha cantidad

se agote no existirá obligación alguna de ninguna de las Partes para realizar aportaciones adicionales.

"Gastos de Emisión y Colocación" significan todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones, cuotas, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen para llevar a cabo la Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, según sea el caso (i) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario y del Representante Común; (ii) el pago de los derechos y cuotas que deban ser cubiertos a la CNBV y a la BMV, por el estudio y trámite de la solicitud de registro y listado, así como por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV; (iii) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles; (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y el Valuador Independiente, en su caso; (v) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, fedatarios públicos, asesores legales y demás asesores externos que hayan intervenido en la constitución del Fideicomiso y en la Emisión; (vi) los honorarios, comisiones y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores de conformidad con algún Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales); (vii) los gastos incurridos por el Fiduciario, el Administrador, o el Fideicomitente actuando en nombre del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, gastos y costos de impresión; (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los Certificados Bursátiles; y (ix) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión (o Inversión potencial), todos los gastos, costos y pagos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) los gastos relacionados con la adquisición, desarrollo, construcción, operación, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, fedatarios públicos, asesores financieros, fiscales y/o contables, así como las comisiones pagaderas a terceros por la búsqueda y obtención de Inmuebles; (ii) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador y/o los Vehículos de Inversión en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la originación, la evaluación, adquisición, desarrollo, construcción, venta, arrendamiento, intercambio, financiamiento, comercialización o cobertura de dicha Inversión; (iii) gastos del Administrador, del Fiduciario, o de los Vehículos de Inversión, derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones; (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos de los Inmuebles, incluyendo, sin limitación, los honorarios del Valuador Inmobiliario relacionados con cualquier Inversión, Venta Estratégica, Desinversión o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; (v) las primas de seguro y demás pagos relacionados con la contratación de los Seguros Contra Daños; (vi) los costos relativos a la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Inversión, Vehículo de Inversión, Proyecto o Inmueble, incluyendo comisiones y gastos por asesoría legal, financiera, contable y fiscal; y (vii) gastos de cualquier naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido que, dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso" significan todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones, incluyendo el IVA

A

correspondiente a los mismos, que se generen o sean necesarias para el mantenimiento de la Emisión con las excepciones que en su caso se prevean en el Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa: (i) los honorarios del Fiduciario (salvo los honorarios por aceptación de su cargo y los honorarios iniciales), y los gastos incurridos por el mismo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Documentos de la Operación de los que sea parte; (ii) los honorarios del Representante Común (salvo los honorarios por aceptación de su cargo y los honorarios iniciales) y los gastos incurridos por el mismo en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación; (iii) la parte proporcional que le corresponda pagar al Fideicomiso de la Comisión de Administración; (iv) los gastos directos y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV y aquéllos derivados de cualquier publicación relacionada; (v) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario, el Representante Común o el Fideicomitente en relación con cualquier modificación, o renuncia a las disposiciones del Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación en la que sean parte, incluyendo los honorarios pagaderos a sus respectivos asesores; (vi) la parte proporcional que le corresponda pagar al Fideicomiso de los honorarios, derechos, gastos y otros pagos necesarios para constituir los Vehículos de Inversión; (vii) la parte proporcional que le corresponda pagar al Fideicomiso de las primas pagaderas respecto de cualesquiera Seguros de Responsabilidad Profesional contratados respecto del Administrador o su personal, incluyendo al Comité de Inversiones; (viii) las primas pagaderas respecto de cualesquiera Seguros de Responsabilidad Profesional contratados respecto de los miembros del Comité Técnico; (ix) cualquier gasto, costo u honorario en el que se incurra para efectos de sustituir al Administrador en los términos del Fideicomiso; (x) cualesquiera gastos, costos u honorarios en que se incurran para efecto de dar por terminado el Fideicomiso y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso; y (xi) cualesquier otros gastos y honorarios relacionados con o incurridos en relación con las operaciones establecidas en el Fideicomiso, entre ellos los honorarios de Auditores Externos, proveedor de precios y del Valuador Independiente, que el Fiduciario pagará (previas instrucciones que reciba por escrito) con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos.

"Gobierno Federal" significa el Gobierno Federal de México.

"Grupo Empresarial" significa el conjunto de personas morales organizadas bajo esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma sociedad mantiene el control de dichas personas morales.

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

"Infraestructura Urbana" significan las obras, construcciones y demás infraestructura, necesaria o relativa a instalaciones y servicios básicos de agua y saneamiento, drenaje, alcantarillado, electricidad, vialidades, telecomunicaciones y manejo de residuos, entre otros, destinados al desarrollo y la urbanización de Inmuebles en una región geográfica determinada.

"Inmuebles" significa cualquier bien raíz ubicado en México o cualquier otro bien que sea considerado como un inmueble conforme a las leyes de México, incluyendo pero no limitado a terrenos o cualquier tipo de construcción o Desarrollo Inmobiliario.

"Instituciones de Crédito" significa una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México con autorización para prestar el servicio de banca y crédito con acreditada solvencia, prestigio y con experiencia reconocida internacionalmente.

"Intermediarios Colocadores" significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, que en lo individual o en sindicato con otros intermediarios colocadores, celebren un Contrato de Colocación con el Fiduciario.

"Inversiones" significa las inversiones de capital y/o financiamientos a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones, que realizará el Fiduciario directa o indirectamente en Vehículos de Inversión conforme al Fideicomiso que incluirán inversiones y/o financiamientos en México a lo largo de la Cadena de Valor Inmobiliaria para uno o más de los fines siguientes: (i) originar, adquirir, regularizar, diseñar, desarrollar, urbanizar, construir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir, financiar, comercializar, arrendar y/o vender: (a) Inmuebles y/o (b) Infraestructura Urbana; y (ii) percibir los ingresos que provengan de la realización de los fines mencionados en el inciso (i) anterior.

"Inversiones de Seguimiento" significa cualquier Inversión adicional por parte del Fideicomiso respecto de una Inversión existente que sea apropiada o necesaria para preservar, proteger o mejorar dicha Inversión existente, según lo determine el Administrador; en el entendido que, las Inversiones de Seguimiento que se realicen con recursos de Certificados Bursátiles no podrán ser superiores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 18.1 del Fideicomiso.

"Inversionista Aprobado" significa (i) cualquier inversionista institucional conforme a la fracción XVII del Artículo 1 de la LMV; (ii) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro; (iii) una Institución de Crédito; (iv) una institución de seguros y fianzas; (v) una casa de bolsa; (vi) una sociedad de inversión, y (vii) cualquier otra Persona, cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV.

"ISR" significa el Impuesto sobre la Renta previsto por la LISR y los demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

"IVA" significa el Impuesto al Valor Agregado previsto por la LIVA y los demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

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

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"Límites de Apalancamiento" significa, los límites a los que estará sujeto el Fideicomiso, y/o los Vehículos de Inversión en relación con la contratación de deuda, conforme a lo establecido en la Cláusula 11.13 del Fideicomiso y consistentes con las disposiciones y anexos que resulten aplicables de la Circular Única.

"Línea de Suscripción" significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvente, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos o pasivos, salvo las Comisión de

Administración; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital, los cuales estarán garantizados o respaldados con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores conforme a cualquier Llamada de Capital.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

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

"Llamada de Capital" significa la solicitud que realice el Fiduciario por medio de EMISNET y de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles a la Fecha de Registro correspondiente, ofrezca suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente de conformidad con su Compromiso respectivo.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembros Independientes" significa aquella Persona que cumpla con los requisitos de los Artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido que, la independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente y del Administrador así como de los Vehículos de Inversión.

"Monto de la Emisión Inicial" significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial, según dicho monto sea actualizado, en su caso, conforme a la Cláusula 6.7 del Fideicomiso.

"Monto Invertible" significa el Monto Total de la Emisión más los rendimientos generados por Inversiones Permitidas, más, en su caso, cualesquiera cantidades recibidas como contraprestación por Ventas Estratégicas, menos (i) los Gastos de Emisión y Colocación; (ii) la Reserva para Gastos; (iii) la Reserva para Gastos de Asesoría, y (iv) el monto de los Certificados Bursátiles que se ofrezcan en una Emisión Subsecuente que no sean suscritos y pagados a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente correspondiente.

"Monto Invertible por Proyecto" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.10 del Fideicomiso.

"Monto Máximo de la Emisión" significa (i) el monto que resulte de multiplicar por 5 (cinco) el Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles (según dicho monto sea actualizado conforme a la Cláusula 6.7 del Fideicomiso); en el entendido que, el Monto Máximo de la Emisión será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente; o (ii) el monto que en cualquier fecha posterior sea determinado en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe una reapertura y/o ampliación de la Emisión Inicial sujeto a la autorización de la CNBV. Para todas las operaciones o límites que se calculen respecto del "Monto Máximo de la Emisión" conforme al Fideicomiso se entenderá que dicho término se calcula exclusivamente respecto de los recursos derivados de la colocación de Certificados Bursátiles.

"Monto Mínimo de Reserva para Gastos" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 10.1.3. del Fideicomiso.

"Monto Total de la Emisión" significa el monto bruto de los recursos que se obtengan de la Colocación y venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo el recibido en virtud de la Emisión Inicial, de cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión posterior a la primer Emisión Subsecuente y el efectivamente recibido, en su caso, en virtud de las Emisiones Subsecuentes.

"Monto Total Invertido" significa, respecto de Certificados Bursátiles, la suma de (i) los montos del Monto de la Emisión Inicial, de cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión posterior a la primer Emisión Subsecuente y de subsecuentes Llamadas de Capital que efectivamente hayan sido desembolsados de la Cuenta General, para los efectos descritos en los incisos (a) al (d) siguientes, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido en la fecha de dichos desembolsos; y (ii) los montos totales aportados de conformidad con todas las Llamadas de Capital realizadas para los efectos descritos en los incisos (a) al (d) siguientes (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (i) anterior) cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido en la Fecha de Liquidación Subsecuente, con respecto a dichos montos, en el caso de los incisos (i) y (ii), que son usadas para (a) realizar Inversiones conforme al Fideicomiso (incluyendo Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos de Inversión relacionados con dichas Inversiones); (b) pagar Gastos de Emisión y Colocación; (c) pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso; y (d) pagar la Comisión de Administración.

"Niveles de Autorización de Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Fideicomiso.

"Ofertas Adicionales" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.7 del Fideicomiso y en la sección 1.14. del presente Título.

"Partes" significa cada una de las personas morales que intervienen en la celebración del Fideicomiso con el carácter que se describe en la Cláusula 3 del Fideicomiso.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4 del Fideicomiso.

"Periodo de Desinversión" significa el periodo que inicia con la terminación del Periodo de Inversión, y en su caso, de la Extensión del Periodo de Inversión.

"Periodo de Gracia" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.6 (m) del Fideicomiso y en la sección 1.12 del presente Título.

"Periodo de Inversión" significa el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial que el Fideicomiso tendrá para invertir la totalidad del Monto Invertible a través de las Aportaciones del Fideicomiso que se destinen a Inversiones. Lo anterior sin perjuicio de que dicho periodo pueda ser reducido, extendido o suspendido en términos del Fideicomiso.

"Persona" significa, cualquier persona física o moral, sociedad, asociación no registrada, fideicomiso, entidad corporativa, o una persona física o moral en su carácter de fiduciario, ejecutor, administrador u otro representante legal, Autoridad Gubernamental u otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Relacionadas" significa, con respecto al Administrador o al Fideicomitente y respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones ya sea



en forma directa o indirecta a través de los Vehículos de Inversión, las personas que se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

(a) las Personas que controlen o tengan influencia significativa en el Administrador o el Fideicomitente y/o los Vehículos de Inversión o en una Persona que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que el Administrador o el Fideicomitente pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio;

(b) las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) sobre el Administrador o el Fideicomitente y/o los Vehículos de Inversión o sobre una Persona que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca el Administrador o el Fideicomitente;

(c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;

(d) las personas morales que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca el Administrador o el Fideicomitente y/o los Vehículos de Inversión; o

(e) las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (a) a (c) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa en términos de lo establecido en la LMV.

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

"Plazo de Convocatoria" tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 9.3.2 del Fideicomiso.

"Primera Llamada de Capital" significa la Emisión Subsecuente realizada al amparo de la primera Llamada de Capital por un monto de \$140,000,000.00 (ciento cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.), con fecha 29 de mayo de 2019.

"Prospecto" significa el prospecto para la Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles al amparo del, según la publicación del mismo sea aprobada por la CNBV.

"Proyecto" significa el destino de las Inversiones realizadas de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión a lo largo de la Cadena de Valor Inmobiliaria, en el entendido de que los mismos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad y se deberán ajustar a la estrategia de inversión prevista por el Administrador.

"Régimen de Inversión" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 18.1 del Fideicomiso.

"Reglamento Interior de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.

"Reporte de Distribuciones" significa el reporte que elaborará el Administrador en cada Fecha de Cálculo y que deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común al menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Distribuciones, para que, a su



vez, el Fiduciario remita copia para la BMV, la CNBV e Indeval, 6 (seis) Días Hábiles antes de una Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, el cual deberá contener el monto del Efectivo Distribuible en la Fecha de Pago de Distribuciones que corresponda, así como el importe a ser distribuido a los Tenedores por cada Certificado Bursátil.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o sus sucesores, cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores, quien tendrá la obligación general de ejercer los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los mencionados Tenedores, todo lo anterior en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

"Reserva para Gastos" significa una reserva que al momento de ser fondeada será equivalente a 1.8 % (uno punto ocho por ciento) del Monto Total de la Emisión y que al Término del Periodo de Inversión, deberá contar con al menos el Monto Mínimo de Reserva para Gastos.

"Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1.3 (c) del Fideicomiso.

"Retorno Preferente" significa el rendimiento compuesto del 12.25% (doce punto veinticinco por ciento) anual en Pesos sobre el Monto Invertible correspondiente a los Tenedores de Certificados Bursátiles, calculado (a) en el caso de la Emisión Inicial, a partir del momento en que los recursos correspondientes sean aportados al Vehículo de Inversión como Aportaciones del Fideicomiso y hasta que se haga una Distribución del Fideicomiso, y (b) para las Emisiones subsecuentes, a partir de la Fecha de Emisión Subsecuente.

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

"RUG" significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias de la Secretaría de Economía.

"Seguro Contra Daños" significa un contrato de seguro contra daños contratado en relación con cada uno de los Inmuebles de los Proyectos, para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir el Inmueble respectivo.

"Seguro de Responsabilidad Profesional" significa los seguros contratados por el Administrador para cubrir la responsabilidad profesional en que pudiera incurrir cualquiera de los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador y cualquiera de sus funcionarios o empleados, en el desempeño de su encargo.

"Seguros" significa, en forma conjunta, los Seguros Contra Daños y los Seguros de Responsabilidad Profesional.

"Tenedores" significan los titulares de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por el Fiduciario al amparo del Acta de Emisión quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

"Título" significa el Título que ampara los Certificados Bursátiles elaborados de conformidad con las leyes y disposiciones legales aplicables, así como lo establecido en el Fideicomiso y en el Acta de Emisión.



"Valuador Independiente" significa cualquier Persona designada por la Asamblea de Tenedores que tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del Fideicomiso y señaladas por el Administrador y que sea contratado por el Fideicomiso para tales efectos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Inicialmente el Valuador Independiente será designado por la Asamblea de Tenedores en su primera sesión de entre aquéllos listados en el Anexo G del Contrato de Fideicomiso, aunque podrá ser cualquier Persona que posteriormente designe la Asamblea de Tenedores de entre aquéllos listados en dicho Anexo, de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso, siempre y cuando tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del Contrato de Fideicomiso y señaladas por el Administrador, en el entendido que será la Asamblea de Tenedores quien deberá calificar su independencia respecto del Fideicomiso así como de aquel Valuador Independiente que lo sustituya.

"Valuador Inmobiliario" significa el valuador inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario mediante instrucciones previas y por escrito del Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

"Vehículo de Inversión" significa cualquier vehículo de inversión, incluyendo sociedades, fideicomisos o cualquier otro tipo de vehículos, constituidos o regulados por la legislación mexicana, que se utilice como vehículo para realizar una Inversión.

"Ventas Estratégicas" significa respecto de cualquier Inversión o Proyecto durante el Periodo de Inversión, su venta, enajenación, cesión onerosa, transferencia, desinversión, amortización y/o cualquier otra forma de liquidación para su reinversión, según lo determine el Administrador; en el entendido, sin embargo, que (i) las Inversiones o Proyectos durante el Periodo de Inversión no podrán realizarse con fines estrictamente de especulación para llevar a cabo Ventas Estratégicas; y (ii) las Ventas Estratégicas deberán realizarse, en su caso, considerando los requisitos relevantes en virtud del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.

Los encabezados de las Cláusulas e incisos del presente Título son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación del mismo.

El presente Título se sujeta a las siguientes reglas de interpretación:

(a) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Título, el Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al Fideicomiso o a dichos documentos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución del presente Título, el Fideicomiso o de dichos documentos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas del Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;

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

(c) las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna Autoridad Gubernamental, federal estatal o municipal, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha Autoridad Gubernamental);

(d) las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Título en general y no a alguna

disposición en particular de este Título;

(e) las referencias a "días" significarán días naturales y las referencias a tiempo, horario u horas se entenderán a hora o tiempo de la Ciudad de México;

(f) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;

(g) las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada reformada o adicionada de tiempo en tiempo, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma;

(h) las referencias a una Cláusula o Sección son referencias a la cláusula o sección relevante del presente Título o el Fideicomiso, cuando sea aplicable, salvo que se indique lo contrario.

**QUINTA. Legislación Aplicable**

El presente Título será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

**SEXTA. Jurisdicción**

Las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación federal de México y a los tribunales competentes de la Ciudad de México, para la resolución de cualquier controversia que surja de o en relación al presente Título, con las Asambleas de Tenedores o los demás Documentos de la Operación y convienen que todas las reclamaciones referentes a cualquier acción o procedimiento podrán oírse y determinarse en los mencionados tribunales. Las partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

**SÉPTIMA. Régimen Fiscal Aplicable**

Esta sección es un resumen del tratamiento fiscal aplicable en México a los Tenedores de los Certificados, preparado por los asesores fiscales externos del Fideicomitente. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados, ya sea por cambios en las leyes fiscales, sus reglamentos o las reglas administrativas que emiten las autoridades fiscales, así como por cambios en su interpretación por parte de las autoridades fiscales y/o los tribunales competentes. En relación con la presente sección, favor de referirse a la Opinión Fiscal adjunta al Prospecto como Anexo E.

La intención de las partes es que el Fideicomiso se ubique dentro de los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, por lo que, en la medida en que el Fideicomiso cumpla con lo establecido en dicha regla, las partes optarán por considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. El Administrador, por cuenta del Fiduciario, será el responsable de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 y verificará que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. En consecuencia de lo anterior el Administrador deberá enviar al Fiduciario dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada



mes, así como en cada ocasión que razonablemente lo solicite el Fiduciario un reporte con el cálculo del porcentaje de ingresos pasivos del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, a través del Administrador, llevará un registro de los ingresos generados a través del Fideicomiso, a fin de poder evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos generados de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes calendario representen cuando menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo periodo. En caso que (i) en cualquier día último de algún mes calendario no se logre el porcentaje del 90% de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso, y (ii) el Comité Técnico, habiendo consultado con asesores en materia fiscal, determine que el Fiduciario debe efectuar pagos provisionales y estar a lo dispuesto en el Artículo 13 de la LISR para cumplir con la legislación aplicable, entonces, a partir del mes inmediato siguiente a aquél en que se hubiere hecho el cálculo y hasta el último día del ejercicio, ya no se podrá aplicar lo previsto en la fracción I de la Regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 y se deberá estar a lo dispuesto en el Artículo 13 de la LISR.

En el caso que el Fideicomiso no cumpla con los requisitos aplicables establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 y deba considerarse como un fideicomiso a través del cual se desarrollan actividades empresariales, el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico deberá solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria y demás gestiones de carácter obligatorio ante las autoridades fiscales.

Con independencia de lo anterior, tratándose de aquellas obligaciones fiscales que, en su caso, sean a cargo del Fiduciario, tales como (i) retener impuestos por ingresos atribuibles a los Fideicomisarios que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, (ii) retener impuestos al realizar pagos a contratistas o prestadores de servicios, o (iii) enterar el Impuesto al Valor Agregado que, en su caso, resulte a cargo respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso a las autoridades hacendarias correspondientes, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones y cálculos que reciba por escrito del Administrador, mismos que deberán estar determinados con base en la legislación fiscal aplicable, deberá cumplir con dichas obligaciones fiscales y realizar las retenciones correspondientes y enterarlas a las autoridades fiscales federales en los términos y dentro de los plazos establecidos en la legislación fiscal aplicable.

En el caso que los Fideicomisarios y/o el Administrador no cumplan con las obligaciones previstas en esta Cláusula, y el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualesquiera de los pagos antes mencionados, el Fiduciario deberá informar por escrito al Administrador, al día siguiente de la fecha del requerimiento o notificación de la autoridad correspondiente, sobre el requerimiento que le haga la autoridad y, en caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso y sin su responsabilidad. Asimismo, los Fideicomisarios deberán proporcionar al Fiduciario, en caso de que éste así lo solicite, los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, de ser el caso.

En caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución fiscal al Fiduciario, éste lo informará con prontitud para que el Administrador, en cumplimiento de sus responsabilidades, emprenda todas las acciones, procedimientos y pagos necesarios para su debida gestión. En caso de que el Administrador no cumpla con dichas obligaciones y el Fiduciario sea requerido por las autoridades

competentes para pagar tal contribución, el Fiduciario deberá pagarla con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se lo informará por escrito al Administrador.

No obstante lo aquí señalado, para efectos de esta Cláusula y para efectos de cualquier otro asunto fiscal que surja o derive del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar que se modifiquen las disposiciones contenidas en la legislación fiscal aplicable o que en algún momento las actividades que se realicen para dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso sean consideradas como actividades empresariales, o que no se cumplan los requisitos que establece la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, el Fiduciario será responsable, a través del Administrador, del cumplimiento de las obligaciones fiscales, federales o locales relacionadas con la operación del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones y cálculos que reciba por escrito del Administrador, mismos que deberán estar determinados con base en la legislación fiscal aplicable, y en caso de que los recursos existentes en el mismo no sean suficientes para cubrirlos, serán pagados directamente por parte del Fideicomitente, a través del Administrador, en el entendido de que en ningún caso el Fiduciario estará obligado a responder con su patrimonio propio.

El Auditor Externo deberá hacer las revisiones, con la frecuencia determinada por el Fiduciario y el Administrador, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones fiscales para cada una de las operaciones administradas por el Administrador y el Fiduciario respecto al Fideicomiso. El resultado de dichas revisiones deberá ser aprobado y revisado por el Fiduciario a fin de mantener siempre el control estricto de las obligaciones fiscales en relación con el Contrato de Fideicomiso.

El Contrato de Administración deberá contener la liberación de responsabilidad del Fiduciario por parte del Administrador con respecto a cualquier posible incumplimiento de las obligaciones fiscales contenidas en las leyes aplicables y quedará obligado a mantenerla, respecto del Fiduciario y de sus delegados fiduciarios, directores, empleados, apoderados legales y otro personal, ante cualquier controversia que pueda surgir en esta materia, salvo por las obligaciones que en materia de Impuesto al Valor Agregado se pudieran llegar a derivar del Contrato de Fideicomiso, en caso de que las actividades realizadas generen obligaciones en materia de dicho impuesto.

Las Partes acuerdan expresamente que, en términos de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos u otras cargas fiscales causadas por virtud del Fideicomiso, en los términos de la legislación aplicable, excepto en los casos en que la retención que se llegue a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por lo tanto, ninguna de las Partes será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo que se establezca lo contrario en la legislación fiscal.

#### IVA

En materia de Impuesto al Valor Agregado, los Tenedores manifiestan que optan por que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones establecidas en la LIVA que, en su caso, se generen respecto de las actividades que realicen a través del Fideicomiso, lo cual el Fiduciario hará por conducto del Administrador en virtud del poder que le otorgue el Fiduciario al Administrador y en términos de las obligaciones a cargo del Administrador de conformidad con lo dispuesto en el presente y en el Contrato de Administración. En términos de lo anterior, el Fiduciario manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el impuesto que, en su caso, se deba pagar por dichas actividades. Dichas



manifestaciones deberán también ser efectuadas al momento de solicitar la inscripción del Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, tal como lo prevé el Artículo 74 del Reglamento de la LIVA, en caso de que así se requiera.

El Fiduciario, por conducto del Administrador en virtud del poder que le otorgue el Fiduciario al Administrador y en términos de las obligaciones a cargo del Administrador en términos de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, deberá expedir los comprobantes respectivos trasladando de forma expresa y por separado el IVA y cumplir con las obligaciones previstas en la LIVA, incluyendo la de presentar declaraciones mensuales, llevar la contabilidad por las operaciones realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales, en el entendido de que dichas obligaciones serán cumplidas por el Fiduciario por conducto del Administrador en virtud del poder que le otorgue el Fiduciario al Administrador y en términos del Contrato de Administración.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso, sin importar si dicho IVA está acreditado por el Fiduciario o no. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución a su favor del saldo de IVA favorable generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, en su caso, solicitará las devoluciones del IVA correspondiente.

Los ingresos por dividendos y enajenación de acciones y valores que genere el Fideicomiso y distribuya a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, derivados de las Inversiones, no estarán gravados para efectos del IVA.

En caso que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago de IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a la LIVA.

Los posibles inversionistas de los Certificados Bursátiles deben consultar a sus asesores fiscales externos respecto de las consecuencias que resulten de la compra, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas relacionadas a su situación fiscal particular.

En relación con lo anterior, favor de referirse a la Opinión Fiscal adjunta al Prospecto como Anexo E, debiendo además tomar en consideración las modificaciones que se han efectuado al régimen fiscal aplicable con posterioridad a la fecha de emisión de tal Anexo.

Las partes convienen que el Fiduciario será sometido exclusivamente a la jurisdicción de los Tribunales ubicados en la Ciudad de México, con respecto a este Título y los Documentos de la Operación o con relación a las operaciones contempladas y derivadas del mismo y por lo tanto, no puede ser demandado o requerido judicialmente en otros tribunales, cortes u órganos jurisdiccionales.

[*Sigue Hoja de Firmas*]



El presente Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo al portador bajo la modalidad de Llamadas de Capital y Opción de Adquisición de Certificados, con clave de pizarra "ODOCK 18", emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso CIB/2659, consta de 73 páginas y se suscribe por el Fiduciario, y, para efectos de hacer constar la aceptación de su cargo y sus funciones, el Representante Común, en la Ciudad de México, el 29 de mayo de 2019.

**EL FIDUCIARIO**

CIBanco, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, como Fiduciario del  
Fideicomiso CIB/2659

Por: 

Nombre: Norma Serrano Ruiz  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Alberto Méndez Davidson  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por medio de la presente firma, el suscrito actuando en nombre y representación del Representante Común, acepto dicho cargo y declaro haber comprobado la constitución y existencia del Fideicomiso, así como de las obligaciones y facultades que aquí se le confieren.

**REPRESENTANTE COMÚN**

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

Por: 

Nombre: Jose Luis Urrea Saucedo  
Cargo: Apoderado