

AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN
“SVPI 19”

Fideicomitente y Administrador

Fiduciario Emisor



Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/3212 de fecha 18 de febrero de 2019 (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Spruceview México, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Administrador, a quien en lo sucesivo se le denominará como el “Administrador”, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el “Fiduciario”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los tenedores, en virtud del cual se realizó la Emisión Inicial de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión con clave de pizarra “SVPI 19”.

De conformidad con lo previsto en la Cláusula Octava, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario lleva a cabo la Primera Llamada de Capital para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, Serie A, con las siguientes características:

MONTO DE LA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE:

EUA\$33,999,900.00 (treinta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos de Dólares) equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$653,093,879.13 en la Fecha de la Emisión Subsecuente Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.2087 por Dólar).

Número de Llamada de Capital:	Primera
Precio de suscripción de los Certificados Serie A en la Emisión Inicial:	\$1,920.015 cada uno, que es equivalente a EUA\$100.00 cada uno a un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Serie A correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado en la Llamada de Capital correspondiente. El precio de los Certificados se ha determinado y se determinará tomando en consideración las

disposiciones del Contrato de Fideicomiso y aquellos otros factores que se han determinado como relevantes.

Monto Máximo de la Emisión considerando la Emisión Inicial (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital): Hasta EUA\$300,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$5,760,045,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar).

Número de Certificados Serie A suscritos en la Emisión Inicial: 600,000 Certificados Serie A.

Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A: EUA\$60,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$1,152,009,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar).

Número de Certificados Serie A de la Emisión Subsecuente: 679,998 Certificados Serie A.

Total de Certificados Serie A en circulación, efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente): 1,279,998 (un millón doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y ocho) Certificados Serie A.

Monto de la Emisión Subsecuente: EUA\$33,999,900 (treinta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos de Dólares) equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$653,093,879.13 en la Fecha de la Emisión Subsecuente Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.2087 por Dólar).

Precio por Certificado Serie A de la Emisión Subsecuente: \$960.435 cada uno, que es el equivalente EUA\$50.00 cada uno, considerando un tipo de cambio de 19.2087 por Dólar El precio de los Certificados se determinará tomando en consideración las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y aquellos otros factores que se han determinado como relevantes.

Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie A en circulación previo a la Emisión Subsecuente: 1.1333333333

Fecha de inicio de la Llamada de Capital: 18 de junio de 2019

Fecha ExDerecho: 27 de junio de 2019

Fecha de Registro:	28 de junio de 2019
Fecha Límite de Suscripción:	1 de julio de 2019
Fecha de Liquidación:	3 de julio de 2019
Fecha de la Emisión Subsecuente:	3 de julio de 2019
Fecha de canje de título en el Indeval:	3 de julio de 2019
Monto total considerando el monto de la Emisión Inicial y el Monto de la Emisión Subsecuente de Certificados Serie A:	EUA\$93,999,900.00 (noventa y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos de dólares) equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$[*]1,805,615,879.13 en la Fecha de la Emisión Subsecuente Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.2087 por Dólar).
Total de Certificados Serie A suscritos después de la Primer Llamada de Capital:	1,279,998 (un millón doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y ocho) Certificados Serie A.
Destino de los recursos de la Llamada de Capital:	Para inversiones, comisiones y gastos de administración.

Gastos relacionados con la Primera Emisión Subsecuente:

Concepto	Monto
Derechos por estudio y trámite ante la CNBV:	\$23,338.00
Derechos de inscripción de los Certificados en el RNV:	\$457,165.72
Listado de los Certificados en la BMV:	\$143,954.70
Honorarios de asesores legales:	EUA\$1,000,00 ¹
Fiduciario:	\$58,000.00*
TOTAL (Aproximado:)	[\$701,667.12]
* Incluye IVA	
¹ equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$19,208.70 (considerando un tipo de cambio de \$19.2087 por Dólar)	

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer 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 (ii) deberá pagar el precio correspondiente a dichos Certificados en la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente; en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al inciso (6) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo (utilizando el resultado expresado a dieciséis decimales).

En caso de que algún Tenedor haya ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción los Certificados Bursátiles correspondientes y no haya pagado los Certificados a emitirse conforme a la Llamada de Capital en la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital, contará con un periodo de cura de 3 Días Hábiles para pagar en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2, tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos, pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (*London Interbank Offered Rate*) para operaciones en Dólares a 1 mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de *The Intercontinental Exchange* (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 días).

Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, 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, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso.

En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados 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 si 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 beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

(1) en las Devoluciones que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados,

ya que dichas Devoluciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;

(2) 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;

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

(4) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes o en el derecho a participar en la emisión de Series Adicionales, ya que dichos derechos se basan en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió respecto de la Emisión Inicial;

y
(5) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados de los que sea propietario un Tenedor.

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 adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en el Prospecto, sin que el Fiduciario pueda ser considerado responsable por el incumplimiento de las obligaciones y celebración de los actos aquí referidos.

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv así como en la página del Fiduciario www.cibanco.com.

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

Los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Inicial, se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2019-095 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la BMV.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial así como en la Primera Emisión Subsecuente, quedaron inscritos en el RNV con el número 3239-1.80-2019-110 de conformidad con el oficio de actualización número 152/11920/2019, de fecha 26 de junio de 2019 expedido por la CNBV.

Autorización para su publicación CNBV No. 153/11920/2019, de fecha 26 de junio de 2019

Ciudad de México, a 3 de julio de 2019.

ANEXOS

En virtud del último párrafo de la fracción segunda de los Artículos 14 y 35, fracción II, de la Circular Única, se adjunta al presente Aviso con Fines Informativos, la siguiente documentación:

Anexo A Título canjeado y depositado en Indeval.

Anexo B Opinión legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

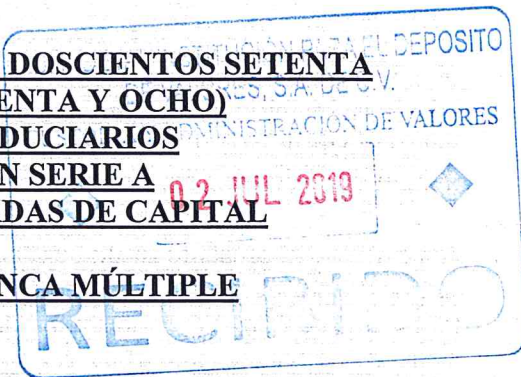
Anexo C Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Primera Llamada de Capital (sin Anexos).

TÍTULO QUE AMPARA 1,279,998 (UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO)

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SERIE A
SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL**

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

“SVPI 19”



En la Ciudad de México, a 3 de julio de 2019, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia más adelante, por este título se obliga a pagar, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente título y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), y en el lugar de pago que se indica más adelante, aquellas cantidades que se estipulan más adelante.

El presente título se expide al portador y ampara 1,279,998 (un millón doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y ocho) certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, Serie A, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital emitidos por el Fiduciario, por un monto total de EUA\$93,999,900.00 (noventa y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos de Dólares 00/100), equivalentes (únicamente para efectos informativos) a \$1,805,615,879.13 (un mil ochocientos cinco millones seiscientos quince mil ochocientos setenta y nueve pesos 13/100 M.N.).

"Las liquidaciones serán realizadas en Dólares a través de Indeval, salvo que se instruya lo contrario; en el entendido que, de conformidad con el artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago contraídas dentro o fuera de México en moneda extranjera pero pagaderas en México, podrán ser cumplidas y se considerarán solventadas en México mediante la entrega de la cantidad equivalente en pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha que se realice el pago correspondiente."

Los Certificados Bursátiles que ampara el presente título corresponden al tipo a que hace referencia el artículo 63 (sesenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”).

El presente título no expresa valor nominal y no requiere un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Para todo lo no previsto en el presente título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión (según se define más adelante).

El presente título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized, angular shape.

han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

Así mismo, el presente título se mantendrá depositado en Indeval, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 (sesenta y cuatro) de la LMV, hasta la Fecha de Vencimiento Final o hasta realizar el pago total del valor (según dicho término se define más adelante) de los Certificados Bursátiles, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en este título, en el Acta de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso.

Para hacer valer los derechos patrimoniales a que se refiere el artículo 288 (doscientos ochenta y ocho) de la LMV, Indeval expedirá las constancias que contendrán los datos necesarios para identificar los Certificados Bursátiles que tenga en su poder de acuerdo a lo establecido por el artículo 289 (doscientos ochenta y nueve) del mismo ordenamiento jurídico, por lo que, salvo por lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo 282 (doscientos ochenta y dos) de la LMV, en ningún caso se dará lugar al retiro del presente título.

En términos y para los efectos del artículo 282 (doscientos ochenta y dos) de la LMV, el Fiduciario determina que el presente título no lleve cupones adheridos, de forma tal que las constancias que expida Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Los Certificados Serie A amparados por el presente título han sido emitidos de conformidad con la oferta pública de Certificados Bursátiles autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante oficio No. 153/11566/2019 de fecha 19 de febrero de 2019. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 3239-1.80-2019-095 y, mediante oficio de actualización No. 153/11920/2019 de fecha 26 de junio de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Primera Emisión Subsecuente, quedando inscritos en el RNV bajo el No. 3239-1.80-2019-110.

Los Certificados Serie A amparados por el presente título han sido emitidos al amparo del Acta de Emisión y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión CIB/3212, de fecha 18 de febrero de 2019 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), celebrado entre Spruceview México, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el “Fideicomitente”) y administrador (el “Administrador”), el Fiduciario, en tal carácter y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante) de los Certificados Bursátiles (el “Representante Común”).

La finalidad del Contrato de Fideicomiso es establecer un esquema para que el Fiduciario (i) realice la emisión de los Certificados Bursátiles incluyendo Certificados Serie A y Certificados Adicionales y la colocación de los Certificados Bursátiles mediante oferta




pública restringida a través de la BMV y la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, según sea el caso, (ii) reciba los montos de la Emisión y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (iii) realice Inversiones (según dicho término se define más adelante), (iv) administre, a través del Administrador las Inversiones, y (v) en su caso, realice las Devoluciones (según dicho término se define más adelante) a los Tenedores y cualquier otro pago, incluyendo el pago o reembolso de Gastos previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación (según dicho término se define más adelante).

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):

“ <u>Acta de Emisión</u> ”	significa el acta de emisión que el Fiduciario y el Representante Común suscriban en relación con la Emisión de Certificados Serie A y la Emisión de Certificados de Series Adicionales.
“ <u>Administrador</u> ”	significa Spruceview México, S. de R.L. de C.V., o cualquier Persona que lo sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.
“ <u>Administrador Sustituto</u> ”	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Sexta inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>Afiliada</u> ”	significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios a, sea Controlada por, o esté bajo el Control común con dicha Persona, en el entendido que cualquier Fondo Spruceview no será considerado una “Afiliada” del Administrador.
“ <u>Agente Estructurador</u> ”	significa 414 Estructuración, S.A. de C.V.
“ <u>Aprobación de Inversión</u> ”	significa la resolución emitida por cualquier Asamblea Especial de Tenedores aprobando la realización de una determinada Inversión.
“ <u>Asamblea Especial de Tenedores</u> ”	significa, respecto de cada Serie, la asamblea especial de Tenedores de Certificados de dicha Serie que, en términos de los Documentos de la Operación, la LMV y



la LGTOC cumpla con los requisitos aplicables para ser considerada como tal.

“Asamblea General de Tenedores”

significa cualquier asamblea general de Tenedores de la totalidad de las Series que, en términos de los Documentos de la Operación, la LMV y la LGTOC cumpla con los requisitos aplicables para ser considerada como tal.

“Asamblea de Tenedores”

significan, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, la Asamblea General de Tenedores y/o las Asambleas Especiales de Tenedores.

“Auditor Externo”

significa el despacho de contadores independientes (en el entendido que el requisito de independencia deberá evaluarse respecto del Fiduciario y del Administrador) que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso que será una de las siguientes firmas de auditoría independiente: (i) KPMG Cárdenas Dosal, S.C., (ii) PricewaterhouseCoopers, S.C., (iii) Deloitte (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.), (iv) Ernst & Young (Mancera, S.C.), o (v) cualquier otra firma de auditoría; en el entendido que, el Auditor Externo será designado por el Comité Técnico y ratificado por la Asamblea de Tenedores.

“Aviso de Devolución”

tiene el significado que se le atribuye en el párrafo (c) de la sección “Devoluciones” del presente título.

“Aviso de Ejercicio”

tiene el significado que se le atribuye en la sección “Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales” del presente título.

“BMV”

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

“Certificados” o “Certificados Bursátiles”

significan, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, los Certificados Serie A y/o los Certificados de Series Adicionales.

“Certificados Serie A” o “Certificados Bursátiles Serie A”

significa los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión serie “A”, no amortizables, sin expresión de valor nominal, que serán emitidos por el Fiduciario, bajo el mecanismo de llamadas de capital, conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, el presente título, el Acta de Emisión, la

LMV y la Circular de Emisoras, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

“Certificados de Series Adicionales” o “Certificados Bursátiles de Series Adicionales”

significa los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión de cualquier Serie Adicional, no amortizables, sin expresión de valor nominal, que serán emitidos por el Fiduciario, bajo el mecanismo de llamadas de capital, conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, el título que documente los Certificados de Series Adicionales, el Acta de Emisión, la LMV y la Circular de Emisoras, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

“Circular de Emisoras”

significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

“CNBV”

significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Co-inversionista del Administrador”

significa el Administrador o cualquier Afiliada del Administrador. En el entendido que, a propuesta del Administrador, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar la participación de otros co-inversionistas que participen al momento de aprobar los Fondos Spruceview respectivos.

“Comité Técnico”

tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso”

tiene el significado que se le atribuye en el apartado denominado “Llamadas de Capital” del presente título.

“Compromisos Restantes de los Tenedores”

significa la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión de cada Serie y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores respecto de cada Serie al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo, mediante la suscripción de Certificados, ya sea en cualquier Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes.

“Contrato de Fideicomiso”

significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión CIB/3212, de fecha, 18 de febrero de 2019, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

“Control”

significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad para llevar a cabo, directa o indirectamente, (i) la imposición de decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar y destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes de una Persona moral, vehículo o entidad (incluyendo cualquier entidad sin personalidad jurídica constituida en cualquier jurisdicción), (ii) el mantenimiento de la titularidad de derechos que permitan directa o indirectamente ejercer el voto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social, participaciones o intereses de una Persona moral, vehículo o entidad (incluyendo cualquier entidad sin personalidad jurídica constituida en cualquier jurisdicción) o (iii) la dirección, directa o indirecta, de la administración, estrategia o las principales políticas de una Persona moral, vehículo o entidad (incluyendo cualquier entidad sin personalidad jurídica constituida en cualquier jurisdicción) ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“CUAE”

significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos.

“Cuenta de Devoluciones”

significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Impuestos”

significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso

“Cuenta de Reserva de Asesoría”

significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reserva de Gastos”

significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

<u>“Cuenta General”</u>	significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Cuentas del Fideicomiso”</u>	significa, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Reserva de Gastos, la Cuenta de Reserva de Asesoría, la Cuenta de Devoluciones, la Cuenta de Impuestos y cualesquiera otras cuentas abiertas por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Devolución”</u>	significa los pagos realizados a los Tenedores por el Fiduciario al amparo de la Cláusula Décima Cuarta inciso (e) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Día Hábil”</u>	significa cualquier día, salvo sábados y domingos y los días en que las instituciones bancarias no estén autorizadas para cerrar en México, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
<u>“Dilución Punitiva”</u>	significa el mecanismo de dilución punitiva a que se verá sujeto un Tenedor que no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital.
<u>“Documentos de la Operación”</u>	significa, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Acta de Emisión, y (iii) el presente título y los otros títulos que amparen los Certificados de Series Adicionales.
<u>“Dólares” o “EUA\$”</u>	significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
<u>“Efectivo para Devolución”</u>	significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, el Efectivo para Devolución Serie A y/o cualquier Efectivo para Devolución de Series Adicionales.
<u>“Efectivo para Devolución Serie A”</u>	significa cualquier efectivo que el Administrador determine debe acreditarse a la Cuenta de Devoluciones y que el Administrador determine constituyen Recursos Serie A que incluirá, (i) resultado de cualquier Rendimiento de Inversiones, (ii) consistente en Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso que deban considerarse como Efectivo para Devolución Serie A en los términos del Contrato de Fideicomiso, (iii)



consistente en Efectivo Remanente para Devolución Serie A, (iv) derivado de cualquier impuesto al valor agregado recuperado por el Administrador de cualquier autoridad fiscal y que se haya pagado respecto de cualquier pago realizado por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso, y (v) que debe aplicarse a dicha Cuenta de Devoluciones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y según sea determinado por el Administrador, en aquellos casos no previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo para Devolución de Series Adicionales”

significa, respecto de cada Serie Adicional, cualquier efectivo que el Administrador determine debe acreditarse a la Cuenta de Devoluciones y que el Administrador determine constituyen Recursos de Series Adicionales de la Serie Adicional respectiva que incluirá, efectivo que el Administrador determine constituyen Recursos de Series Adicionales de la Serie Adicional respectiva (i) resultado de cualquier Rendimiento de Inversiones, (ii) consistente en Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso que deban considerarse como Efectivo para Devolución de Series Adicionales en los términos del Contrato de Fideicomiso, (iii) consistente en Efectivo Remanente para Devolución de Series Adicionales de dicha Serie Adicional, (iv) derivado de cualquier impuesto al valor agregado recuperado por el Administrador de cualquier autoridad fiscal y que se haya pagado respecto de cualquier pago realizado por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso, y (v) que debe aplicarse a dicha Cuenta de Devoluciones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y según sea determinado por el Administrador, en aquellos casos no previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Remanente para Devolución”

significan, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, el Efectivo Remanente para Devolución Serie A y/o el Efectivo Remanente para Devolución de Series Adicionales.

“Efectivo Remanente para Devolución Serie A”

significa cualquier efectivo que el Administrador determine deba considerarse como tal, ya sea en la Fecha de Pago Total, en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles o en cualquier otra fecha anterior a la misma y que el

Administrador determine constituyen Recursos Serie A que incluirá, de manera exclusiva, cualquier efectivo que se mantenga en la Cuenta General, en la Cuenta de Reserva de Gastos, en la Cuenta de Reserva de Asesoría, o en la Cuenta de Impuestos en cualquiera de dichas fechas y que, en cualquier caso, el Administrador determine constituyen Recursos Serie A, sin considerarse como tal aquellas cantidades que el Administrador determine que deben mantenerse en la Reserva de Gastos en la Fecha de Pago Total o en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Efectivo Remanente para Devolución de Series Adicionales”

significa, respecto de cada Serie Adicional, cualquier efectivo que el Administrador determine deba considerarse como tal, ya sea en la Fecha de Pago Total, en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles o en cualquier otra fecha anterior a la misma y que el Administrador determine constituyen Recursos de Series Adicionales de la Serie Adicional respectiva que incluirá, de manera exclusiva, cualquier efectivo que se mantenga en la Cuenta General, en la Cuenta de Reserva de Gastos, en la Cuenta de Reserva de Asesoría o en la Cuenta de Impuestos en cualquiera de dichas fechas y que, en cualquier caso, el Administrador determine constituyen Recursos de Series Adicionales de la Serie Adicional respectiva sin considerarse como tal aquellas cantidades que el Administrador determine que deben mantenerse en la Reserva de Gastos en la Fecha de Pago Total o en cualquier otra fecha en que deban pagarse en su totalidad los Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Efecto Adverso Significativo”

significa, un efecto adverso y significativo sobre (i) la capacidad de cualquier Persona de cumplir con sus obligaciones significativas conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación del cual sea parte, (ii) la validez o exigibilidad del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Operación, o (iii) el Patrimonio del Fideicomiso.

“Emisión”

significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, la Emisión Serie A y/o cualquier



Emisión de Series Adicionales.

“Emisión de Series Adicionales”

significa, respecto de cada Serie Adicional, la emisión de los Certificados Bursátiles de Serie Adicional, correspondientes a dicha Serie Adicional incluyendo los Certificados Bursátiles de Serie Adicional de dicha Serie Adicional correspondientes a la respectiva Emisión Inicial de Serie Adicional y los correspondientes a las respectivas Emisiones Subsecuentes de Serie Adicional.

“Emisión Serie A”

significa la emisión de los Certificados Bursátiles Serie A, incluyendo los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial Serie A y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes Serie A.

“Emisión Inicial”

significa, según el contexto requiera, la Emisión Inicial de Certificados Serie A y/o cualquier Emisión Inicial de Series Adicionales.

“Emisión Inicial de Series Adicionales”

significa, respecto de cada Serie Adicional, la emisión de Certificados de Serie Adicional correspondientes a dicha Serie Adicional que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión de Serie Adicional correspondiente a dicha Serie Adicional.

“Emisión Inicial Serie A”

significa la emisión de Certificados Serie A que se lleva a cabo en la Fecha Inicial de Emisión Serie A.

“Emisión Subsecuente”

significa, según el contexto requiera, una Emisión Subsecuente Serie A y/o una Emisión Subsecuente de Series Adicionales.

“Emisión Subsecuente de Series Adicionales”

significa, respecto de cada Serie Adicional, las actualizaciones de la Emisión de Serie Adicional correspondientes a dicha Serie Adicional conforme a las cuales se adicionarán Certificados adicionales a los Certificados de Serie Adicional correspondientes a dicha Serie Adicional emitidos en la Fecha Inicial de Emisión de Serie Adicional y subsecuentemente, respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes de Serie Adicional, junto con la Emisión Inicial de Serie Adicional, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión de Serie Adicional de dicha Serie Adicional.

“Emisión Subsecuente Serie A”

significa las actualizaciones de la Emisión Serie A conforme a las cuales se adicionarán Certificados adicionales a los Certificados Serie A emitidos en la Fecha Inicial de Emisión Serie A y subsecuentemente, respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes Serie A, junto con la Emisión Inicial Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión Serie A.

“EMISNET”

significa el Sistema de Envío y Difusión de Información a cargo de la BMV.

“Evento de Posible Liquidación”

significa aquellos eventos enumerados en la Cláusula Décima Octava inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Salida de Funcionarios Clave”

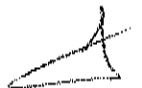
significa que alguno de los Funcionarios Clave se separe o sea separado de su cargo por alguna, o una combinación de, las razones previstas en los incisos (i), (ii) y (iii) siguientes: (i) como consecuencia de su incapacidad definitiva o temporal (siendo incapacidad temporal aquella que tenga una duración mayor a 4 (cuatro) meses) o muerte, (ii) de manera voluntaria, o (iii) en los supuestos previstos en el inciso (c) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, sin que sean sustituidos con la aprobación (incluyendo Presunta Aprobación) de la Asamblea General de Tenedores en los términos descritos a continuación. Cada vez que un Funcionario Clave se separe de su cargo, el Administrador propondrá sustitutos a la Asamblea General de Tenedores. La Asamblea General de Tenedores tendrá un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de que el Administrador someta su propuesta a la Asamblea General de Tenedores para rechazar o aceptar la propuesta del Administrador, en el entendido que de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada (dicha aceptación tácita, una “Presunta Aprobación”). En el caso que se rechace una propuesta, el Administrador podrá proponer sustitutos en 2 (dos) ocasiones adicionales, en el entendido que respecto de cada una de dichas propuestas la Asamblea General de Tenedores tendrá periodos de 30 (treinta) días naturales para rechazar o aceptar las propuestas, entendiéndose irrevocablemente aceptada en el caso que no se resuelva

nada en el mencionado plazo. Únicamente agotado el proceso previsto anteriormente sin que se hayan aprobado sustitutos de los Funcionarios Clave, se podrá interpretar que algún Funcionario Clave se ha separado de su cargo para efectos de la presente definición.

“Evento de Sustitución”

significa cualquiera de los siguientes eventos:

- (i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sea declarado, mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente, culpable de cualquier delito de índole patrimonial; o
- (ii) que el Administrador o cualquiera de sus Funcionarios Clave sean declarados, mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente, culpable de haber actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación; o
- (iii) que el Administrador incumpla con sus obligaciones significativas contempladas en el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación y dicho incumplimiento no sea subsanado en un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el Administrador sea notificado de dicho incumplimiento y dicho incumplimiento tenga como resultado un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso igual o mayor a un monto equivalente a la cantidad que resulte menor entre (A) el 5% (cinco por ciento) del monto efectivamente invertido en Inversiones a la fecha en que dicho menoscabo sea determinado, y (B) EUA\$ 10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100); o
- (iv) que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, sea disuelto o liquidado; o
- (v) que, salvo que dicha obligación se dispense en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador, directa o indirectamente



- incumpla con su obligación de participar o causar que un Co-Inversionista del Administrador participe en las Inversiones en su Porcentaje de Participación correspondiente en los términos del Contrato de Fideicomiso o con cualquier otra obligación relativa a dicha co-inversión en los términos de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso; o
- (vi) que se suscite un Evento de Pérdida de Control; o
 - (vii) que cualquier Funcionario Clave sea declarado mediante sentencia de segunda instancia de un juez o tribunal competente, de haber incumplido con la legislación aplicable y que sea significativa que resulte en un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso igual o mayor a un monto equivalente a la cantidad que resulte menor entre (A) el 5% (cinco por ciento) del monto efectivamente invertido en Inversiones a la fecha en que dicho menoscabo sea determinado, según sea el caso, y (B) EUA\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100); o
 - (viii) que el Administrador o cualquier Afiliada del Administrador que realice actos de administración al amparo de cualquier Instrumento de Inversión relativo a una Inversión sea removida de dicho rol respecto del Fondo Spruceview respectivo.

“Fecha de Devolución”

significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Devolución al amparo del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Emisión de Certificados de Series Adicionales”

tiene, respecto de cada Serie Adicional el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Octava inciso (c)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Liquidación”

significa la fecha en que el precio de colocación de los Certificados emitidos conforme a una Emisión Inicial o conforme a una Emisión Subsecuente sea liquidado y pagado al Fiduciario a través de los sistemas de Indeval.

“Fecha de Pago Total”

significa aquella fecha en la cual todas las Inversiones



hayan sido liquidadas o se hayan declarado como una pérdida y que el Administrador le notifique al Fiduciario y al Representante Común, en la cual se realizará el pago de la Devolución final, en su caso, a los Tenedores.

“Fecha de Registro”

significa (i) aquella fecha que sea 3 (tres) Días Hábiles antes de cada Fecha de Devolución o aquella otra fecha identificada en cada Aviso de Devolución, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que recibirán la Devolución correspondiente, (ii) aquella fecha antes de cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, según se determine en la Llamada de Capital correspondiente, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tengan derecho a suscribir los Certificados que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, o (iii) aquella fecha antes de cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, según se determine en el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales respectivo, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tengan derecho a suscribir los Certificados de Series Adicionales que se emitan conforme a una Emisión de Certificados de Series Adicionales.

“Fecha de Remoción”

significa la fecha designada por la Asamblea General de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos de la Cláusula Vigésima Sexta incisos (c), (d) y (e) del Contrato de Fideicomiso, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

“Fecha de Vencimiento Final”

significa inicialmente, la Fecha de Vencimiento Original o, en el caso que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador apruebe la extensión de dicha fecha conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Novena inciso (a)(8)(iii) del Contrato de Fideicomiso, la fecha que así apruebe la Asamblea de Tenedores.

“Fecha de Vencimiento Original”

significa la fecha que sea 20 (veinte) años posterior a la Fecha Inicial de Emisión, es decir el 22 de febrero de 2039.



<u>“Fecha Ex-Derecho”</u>	significa la fecha que sea 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Devolución, Llamada de Capital o aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales.
<u>“Fecha Inicial de Emisión”</u>	significa, según el contexto requiera, la Fecha Inicial de Emisión Serie A y/o cualquier Fecha Inicial de Emisión de Series Adicionales.
<u>“Fecha de la Primera Emisión Subsecuente”</u>	3 de julio de 2019.
<u>“Fecha Inicial de Emisión de Series Adicionales”</u>	significa, respecto de cada Serie Adicional, la fecha en que se emitan Certificados de Series Adicionales, correspondientes a dicha Serie Adicional por primera vez.
<u>“Fecha Inicial de Emisión Serie A”</u>	significa el 22 de febrero de 2019.
<u>“Fecha Límite de Ejercicio de la Opción”</u>	tiene, respecto de cada Serie Adicional, el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Octava inciso (c)(i)(1) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Fecha Límite de Suscripción”</u>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el inciso (ii) del apartado denominado “Llamadas de Capital” del presente título.
<u>“Fideicomiso”</u>	significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Fideicomitente”</u>	significa Spruceview México, S. de R.L. de C.V.
<u>“Fiduciario”</u>	significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
<u>“Fondo Spruceview”</u>	significa aquellas Personas morales, vehículos, entidades, estructuras o cuentas, entidad sin personalidad jurídica, incluyendo asociaciones (<i>partnerships</i>), fondos de inversión colectiva, vehículos paralelos o de inversión alternativa, constituidas o creadas en cualquier jurisdicción por el Administrador o cualquier Afiliada del Administrador, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una



Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y que a su vez, conforme a sus documentos constitutivos tenga como uno de sus objetos la realización de cualquier tipo de inversiones (ya sea de capital, financiamiento o cualquier otro tipo en sociedades, activos o negocios).

“Funcionarios Clave”

significa cualquiera de Richard W. Sabo y Neetesh Kumar y posteriormente, aquellas Personas aprobadas (incluyendo a través de cualquier Presunta Aprobación) por la Asamblea General de Tenedores, a propuesta del Administrador para reemplazarlos en sus cargos específicos.

“Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso”

significa todos los intereses e ingresos netos derivados de las Inversiones Permitidas depositadas o adquiridas con recursos integrantes de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

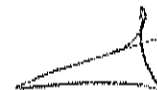
“Gastos”

significa, según el contexto requiera, separada o conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, o los Gastos de Inversión.

“Gastos de Emisión”

significa los gastos (más el impuesto al valor agregado correspondiente, en su caso) que deban incurrirse respecto de cualquier Emisión, y que incluyen entre otros:

- (i) los honorarios, comisiones o gastos (incluyendo honorarios de asesores legales, viáticos y gastos de promoción) del Intermediario Colocador y del Agente Estructurador;
- (ii) los honorarios iniciales, los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario y aquellos relativos a la mencionada Emisión en los términos de los Documentos de la Operación;
- (iii) los honorarios iniciales (correspondientes a la aceptación del cargo de Representante Común), los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común y aquellos relativos a la mencionada Emisión en los términos de los Documentos de la



- Operación;
- (iv) los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión;
 - (v) los honorarios de consultores relacionados con la Emisión;
 - (vi) los gastos de registro (y su actualización), listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados Bursátiles; y
 - (vii) otros gastos relacionados con el establecimiento del mecanismo de inversión creado conforme al Fideicomiso, incluyendo viáticos y gastos de promoción incurridos a dicho respecto, en el entendido que no se considerarán Gastos de Emisión viáticos de los Funcionarios Clave por viajes realizados previo a la Fecha de Cierre.

Para efectos de claridad, no se podrán considerar como Gastos de Emisión cualesquiera Gastos del Administrador.

"Gastos de Inversión"

significa los gastos (más el impuesto al valor agregado correspondiente, en su caso) que deban incurrirse respecto de (i) cada Inversión, incluyendo aquellos gastos que se hayan incurrido respecto del análisis e implementación de la Inversión, respecto de la administración de dicha Inversión y respecto de cualquier operación relacionada con dicha Inversión, en su caso, (ii) cualquier potencial Inversión y operación relacionada con dicha Inversión (incluyendo potenciales Inversiones y operaciones que no hayan sido aprobadas en los términos del Contrato de Fideicomiso), incluyendo aquellos gastos que se hayan incurrido respecto del análisis de dicha potencial Inversión u operación, y (iii) la organización de, y las actividades realizadas por cualquier Fondo Spruceview en el cual se realice una Inversión, incluyendo actividades relacionadas con la utilización de los recursos que sean invertidos en dicho Fondo Spruceview, según sean determinados, en todos los casos, por el Administrador. Para efectos de claridad, no se podrán considerar como Gastos de Inversión cualesquiera Gastos del Administrador.



“Gastos de
Mantenimiento”

significa los gastos (más el impuesto al valor agregado correspondiente) durante la vigencia del Fideicomiso respecto de la operación del Fideicomiso y el mantenimiento de las Emisiones, y que incluyen, entre otros:

- (i) los honorarios periódicos y los gastos del Fiduciario en los términos de los Documentos de la Operación;
- (ii) los honorarios periódicos y los gastos del Representante Común en los términos de los Documentos de la Operación;
- (iii) los honorarios de asesores legales y fiscales que deriven de servicios que de tiempo en tiempo se presten en relación con el Fideicomiso (incluyendo conforme a la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso), ya sea directamente al Fiduciario o a través del Administrador;
- (iv) los honorarios de los Auditores Externos, asesores legales, asesores fiscales, asesores en materia regulatoria y de cumplimiento, terceros especializados u otros prestadores de servicios del Fideicomiso, ya sea que los servicios se presten directamente al Fiduciario, o que dichos servicios se presten a través del Administrador;
- (v) las primas y demás costos pagaderos respecto de cualesquiera seguros de responsabilidad profesional contratados respecto del Administrador y su personal o los miembros del Comité Técnico;
- (vi) los honorarios del Valuador Independiente y de cualquier proveedor de precios que sea contratado por el Fiduciario;
- (vii) los gastos de mantenimiento del registro (y su actualización), listado o depósito de los Certificados en el RNV, la BMV e Indeval;
- (viii) cualesquiera gastos, costos u honorarios que deban incurrirse para efectos de sustituir al Administrador por el Administrador Sustituto en aquellos supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) cualesquiera gastos, costos u honorarios que deban incurrirse para efectos de modificar el

- Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación;
- (x) cualesquiera gastos, costos u honorarios que deban incurrirse para efectos de dar por terminado el Contrato de Fideicomiso y/o liquidar el Fideicomiso (distintos a Gastos de Inversión);
 - (xi) cualesquiera gastos, costos u honorarios que deban incurrirse a efecto de llevar a cabo las Asambleas de Tenedores y las reuniones del Comité Técnico y que dichos órganos funcionen adecuadamente y desarrollen sanas prácticas de gobierno corporativo;
 - (xii) cualesquiera intereses, comisiones, gastos o pagos de cualquier tipo al amparo de cualquier crédito o financiamiento incurrido por el Fideicomiso en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso; y
 - (xiii) los demás gastos razonables y documentados relacionados con el mantenimiento de la Emisión determinados por el Administrador.

Para efectos de claridad, no se podrán considerar como Gastos de Mantenimiento cualesquiera Gastos del Administrador.

“Gastos del Administrador”

significa aquellos gastos propios del Administrador, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador (consistentes en pagos de nómina), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador, (iii) gastos incurridos por el Administrador respecto del manejo de las relaciones con inversionistas del Fideicomiso (que no constituyan Gastos de Mantenimiento conforme a cualquiera de los incisos de la definición respectiva), (iv) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, y (v) aquéllos que estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación que serán considerados como Gastos del Administrador.

“Honorario Nominal de Administración”

tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.



- “Indeval” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- “Instrumentos de Inversión” significa cualesquiera convenios, contratos, documentos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión, incluyendo aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que evidencien la creación o constitución del Fondo Spruceview respectivo.
- “Intermediario Colocador” significa J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero.
- “Inversiones” significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, cualesquiera operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso, adquiriera, directa o indirectamente, Participaciones en Fondos Spruceview. Las Inversiones no incluirán las Inversiones Permitidas.
- “Inversiones Permitidas” significa cualesquiera de los siguientes valores o instrumentos:
- (i) instrumentos de deuda con vencimiento menor o igual a un año, denominados en Pesos, unidades de inversión o Dólares, emitidos por el gobierno federal de México o el gobierno federal de los Estados Unidos de América que se mantengan registrados en el RNV;
 - (ii) acciones de sociedades de inversión de renta variable en, o valores referenciados a, instrumentos descritos en el inciso (i) anterior inscritos en el RNV;
 - (iii) reportos con vencimientos no mayores a 7 (siete) días naturales respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior; y
 - (iv) depósitos a la vista con instituciones financieras, denominados en Pesos o Dólares.



“ <u>Inversiones Prohibidas</u> ”	significa cualquier potencial Inversión que se encuentre excluida, prohibida o restringida en los términos del <u>Anexo 8</u> del Contrato de Fideicomiso.
“ <u>ISR</u> ”	significa el Impuesto Sobre la Renta aplicable de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta.
“ <u>LGTOC</u> ”	significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“ <u>Llamadas de Capital</u> ”	significa la solicitud que realice el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente, con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados del que sea titular dicho Tenedor en dicha fecha.
“ <u>LMV</u> ”	significa la Ley del Mercado de Valores.
“ <u>Mayoría</u> ”	significa más del 50% (cincuenta por ciento), según el contexto requiera.
“ <u>México</u> ”	significa los Estados Unidos Mexicanos.
“ <u>Miembros Independientes</u> ”	significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 24 (veinticuatro), segundo párrafo, y 26 (veintiséis) de la LMV y en la Circular de Emisoras, en el entendido que, conforme a dicha Circular de Emisoras, el cumplimiento de dichos requisitos de independencia se calificará respecto del Fideicomitente y el Administrador.
“ <u>Monto de las Emisiones Subsecuentes de Series Adicionales</u> ”	significa, respecto de cada Serie Adicional, la totalidad de los fondos obtenidos por el Fideicomiso de cada una o de la totalidad de las Emisiones Subsecuentes de Series Adicionales correspondientes a dicha Serie Adicional, según sea el caso.
“ <u>Monto de las Emisiones Subsecuentes Serie A</u> ”	significa la totalidad de los fondos obtenidos por el Fideicomiso de cada una o de la totalidad de las Emisiones Subsecuentes Serie A, según sea el caso.



“Monto Inicial de Emisión de Series Adicionales”

significa, respecto de cada Serie Adicional, la totalidad de los fondos obtenidos por el Fideicomiso de la Emisión Inicial de Series Adicionales correspondientes a dicha Serie Adicional.

“Monto Inicial de Emisión Serie A”

significa la totalidad de los fondos obtenidos por el Fideicomiso de la Emisión Inicial Serie A.

“Monto Máximo de la Emisión”

significa, (i) conjuntamente, el Monto Máximo de la Emisión Serie A y el Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales de todas las Series Adicionales (sujeto a potenciales reducciones o ajustes previstos en la definición de dichos términos) por el que el Fiduciario podrá emitir Certificados al amparo del Acta de Emisión, o (ii) por separado, el Monto Máximo de la Emisión Serie A o el Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales de todas o cualquier Serie Adicional, según el contexto requiera.

“Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales”

significa, respecto de cada Serie Adicional, el monto que se establezca como tal en el Título representativo de los Certificados Bursátiles de Series Adicionales de dicha Serie Adicional, en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales correspondiente a dicha Serie Adicional se verá (i) reducido por el monto de una Emisión Subsecuente de Series Adicionales que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de una Emisión Subsecuente de Series Adicionales correspondiente a dicha Serie Adicional, o (ii) incrementado por el monto aprobado por la Asamblea Especial de Tenedores respectiva conforme a lo descrito en el inciso (12) del apartado denominado “Asamblea de Tenedores” del presente título, en el entendido, además, que el Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales de todas las Series Adicionales no podrá superar la cantidad de EUA\$700,000,000.00 (setecientos millones de Dólares 00/100).

“Monto Máximo de la Emisión Serie A”

significa la cantidad de EUA\$300,000,000.00 (trescientos millones de Dólares 00/100), en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión Serie A se verá (i) reducido por el monto de una Emisión Subsecuente Serie A que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de una Emisión Subsecuente Serie A, o (ii) incrementado por el

monto aprobado por la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie A conforme a lo descrito en el inciso (12) del apartado denominado "Asamblea de Tenedores" del presente título.

"Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales"

tiene, respecto de cada Serie Adicional, el significado que se le atribuye en la Cláusula Octava inciso (c) (i) del Contrato de Fideicomiso.

"Participaciones en Fondos Spruceview"

significa el compromiso, participación u otros derechos del Fideicomiso en su carácter de inversionista, socio o asociado de Fondos Spruceview.

"Patrimonio del Fideicomiso"

significa el patrimonio del Fideicomiso que estará integrado por aquellos bienes descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Inversión"

significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, el Periodo de Inversión Serie A y/o el Periodo de Inversión de Series Adicionales.

"Periodo de Inversión de Series Adicionales"

significa, respecto de cada Serie Adicional, el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión de Series Adicionales correspondiente a dicha Serie Adicional, mismo que podrá ser extendido por resolución de la Asamblea Especial de Tenedores respectiva, en los términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(8)(iii) del Contrato de Fideicomiso a propuestas del Administrador por hasta 2 (dos) periodos adicionales de 1 año cada uno. Se entenderá que el Periodo de Inversión de Series Adicionales de cada Serie Adicional concluirá, previo a la expiración del plazo antes mencionado, en (i) el caso que el Administrador determine que el Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales correspondiente a dicha Serie Adicional ha sido totalmente aplicado o aprobado para su aplicación conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, (ii) salvo que la Asamblea General de Tenedores que haya determinado la remoción del Administrador resuelve lo contrario, en la Fecha de Remoción, o (iii) cuando lo resuelva la Asamblea Especial de Tenedores respectiva en los términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(8) del Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Inversión"

significa el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de



Serie A”

la Fecha Inicial de Emisión Serie A, mismo que podrá ser extendido por resolución de la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie A, en los términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(8)(iii) del Contrato de Fideicomiso a propuestas del Administrador por hasta 2 (dos) periodos adicionales de 1 año cada uno. Se entenderá que el Periodo de Inversión Serie A concluirá, previo a la expiración del plazo antes mencionado, en (i) el caso que el Administrador determine que el Monto Máximo de la Emisión Serie A ha sido totalmente aplicado o aprobado para su aplicación conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, (ii) salvo que la Asamblea General de Tenedores que haya determinado la remoción del Administrador resuelva lo contrario, en la Fecha de Remoción, o (iii) cuando lo resuelva la Asamblea Especial de Tenedores respectiva en términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(8) del Contrato de Fideicomiso.

“Persona”

significa cualquier persona moral o física, según el contexto lo requiera.

“Pesos” o “\$”

significa la moneda de curso legal en México.

“Porcentaje de Participación”

significa, respecto del Administrador o cualquier Co-Inversionista del Administrador, el porcentaje del monto aportado o que deba aportar a la Inversión respectiva que se apruebe por parte de la Asamblea Especial de Tenedores de conformidad el inciso (a)(14) de apartado denominado “Asamblea de Tenedores” del presente título, en el entendido que dicho porcentaje será equivalente al 2% (dos por ciento) del monto total de la Inversión respectiva o aquel porcentaje menor (inclusive 0% (cero por ciento)) que apruebe la Asamblea Especial de Tenedores respectiva en los Instrumentos de Inversión correspondientes a alguna Inversión en particular.

“Porcentaje Mínimo”

tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Décima Sexta inciso (f) del Contrato de Fideicomiso.

“Presunta Aprobación”

tiene el significado que se le atribuye en la definición de Evento de Salida de Funcionarios Clave.

“Prórroga de Llamada de

tiene el significado que se le atribuye en el apartado

<u>Capital</u>	denominado "Llamadas de Capital" del presente título.
<u>"Recursos Serie A"</u>	significa, según el contexto requiera, aquellas cantidades que resulten de la emisión y colocación de los Certificados Serie A o que correspondan, ya sea como producto de una desinversión, un rendimiento u otro fruto o producto de o a los recursos resultado de dicha emisión y colocación de los Certificados Serie A.
<u>"Recursos de Series Adicionales"</u>	significa, respecto de cada Serie Adicional, según el contexto requiera, aquellas cantidades que resulten de la emisión y colocación de los Certificados de Series Adicionales de dicha Serie Adicional o que correspondan, ya sea como producto de una desinversión, un rendimiento u otro fruto o producto de o a los recursos resultado de dicha emisión y colocación de los Certificados de Series Adicionales de dicha Serie Adicional.
<u>"Reglamento Interior de la BMV"</u>	significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<u>"Rendimientos de Inversiones"</u>	significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso recibe cualquier cantidad o ingreso derivado de una Inversión incluyendo, sin limitar, dividendos, reembolsos u otras distribuciones de cada Fondo Spruceview.
<u>"Reporte de Devoluciones"</u>	significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar cada vez que deba realizarse una Devolución conforme a lo previsto en el párrafo (c) de la sección "Devoluciones" del presente título.
<u>"Representante Común"</u>	significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
<u>"Reserva de Asesoría Independiente"</u>	significa la reserva constituida y mantenida en los términos de la Cláusula Décima Primera inciso (d) y Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.
<u>"Reserva de Gastos"</u>	significa la reserva constituida y mantenida en los términos de la Cláusula Décima Primera inciso (c) y Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.



<u>“Restricción de Inversión”</u>	significa aquella restricción que no debe incumplir cualquier Inversión potencial, según se establece en la Cláusula Décima Sexta inciso (e) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“RNV”</u>	significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
<u>“Serie”</u>	significa, conjuntamente o por separado, según el contexto requiera, la Serie A y/o cualquier Serie Adicional.
<u>“Serie A”</u>	significa la serie de Certificados Bursátiles identificada como serie “A”.
<u>“Series Adicionales”</u>	significa cualquier serie de Certificados Bursátiles identificada como serie “B”, serie “C”, serie “D”, serie “E” y así sucesivamente.
<u>“STIV-2”</u>	significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV.
<u>“Sustitución con Causa”</u>	significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución en los términos de la Cláusula Vigésima Sexta inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Sustitución sin Causa”</u>	significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores, en los términos de la Cláusula Vigésima Sexta inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Tenedores”</u>	significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.
<u>“Valuador Independiente”</u>	significa el tercero independiente que sea contratado por el Fiduciario en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Monto Máximo de la Emisión

Hasta EUA\$1,000,000,000.00 (mil millones de Dólares 00/100), equivalente a \$19,200,150,000.00 (diecinueve mil doscientos millones ciento cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 (diecinueve Pesos 20015/100000 M.N.) por Dólar).

Monto Máximo de la Emisión Serie A

Hasta EUA\$300,000,000.00 (trescientos millones de Dólares 00/100), equivalente a \$5,760,045,000.00 (cinco mil setecientos sesenta millones cuarenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 (diecinueve Pesos 20015/100000 M.N.) por Dólar).

Monto Inicial de Emisión Serie A

EUA\$60,000,000.00 (sesenta millones de Dólares 00/100), equivalente a \$1,152,009,000.00 (un mil ciento cincuenta y dos millones nueve mil Pesos 00/100 M.N.) en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 (diecinueve Pesos 20015/100000 M.N.) por Dólar).

Monto de Emisión Subsecuente Serie A

EUA\$33,999,900.00 (treinta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos de Dólares 00/100), equivalente (únicamente para efectos informativos) a \$653,093,879.13 (seiscientos cincuenta y tres millones noventa y tres mil ochocientos setenta y nueve Pesos 13/100 M.N.) en la Fecha Inicial de Emisión Subsecuente Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.2087 (diecinueve pesos 2087/1000 M.N.) por Dólar).

Monto total emitido (considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente) Serie A

EUA\$93,999,900.00 (noventa y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos de Dólares 00/100), equivalentes (únicamente para efectos informativos) a \$1,805,615,879.13 (un mil ochocientos cinco millones seiscientos quince mil ochocientos setenta y nueve pesos 13/100 M.N.) en la Fecha Inicial de Emisión Subsecuente Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.2087 (19 pesos 2087/1000 M.N.) por Dólar).

Fecha Inicial de Emisión Serie A

22 de febrero de 2019.

Fecha Inicial de Emisión Subsecuente Serie A

3 de julio de 2019.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial Serie A

\$1,920.015 (un mil novecientos veinte Pesos 015/1000 M.N.) por Certificado Serie A. Se considerará que cada Tenedor aporta EUA\$100.00 (cien Dólares 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie A que adquiera en la Fecha Inicial de Emisión.



Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la Emisión Subsecuente Serie A

\$960.4350 (novecientos sesenta pesos 4350/1000 M.N.) por Certificado Serie A. Se considerará que cada Tenedor aporta EUA\$50.00 (cincuenta Dólares 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie A que adquiriera en la Fecha de Emisión Subsecuente.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial Serie A

600,000 (seiscientos mil) Certificados Serie A.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente Serie A

679,998 (seiscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y ocho) Certificados Serie A.

Número de Certificados Bursátiles (considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente) Serie A

1,279,998 (un millón doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y ocho) Certificados Serie A.

Vigencia de los Certificados Bursátiles Emitidos en la Emisión Inicial Serie A

La vigencia de los Certificados Serie A emitidos en la Fecha Inicial de Emisión Serie A será de 20 (veinte) años, equivalentes a 7,305 (siete mil trescientos cinco) días contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión y hasta la Fecha de Vencimiento Original; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá aprobar la extensión de dicho plazo. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y desempeño de las mismas.

Los Certificados Bursátiles emitidos en las Emisiones Subsecuentes, tendrán un plazo de vigencia igual al periodo que ocurra a partir de la fecha de su emisión y hasta la Fecha de Vencimiento Final; en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada en términos del párrafo anterior.

Fines del Fideicomiso

La finalidad principal del Fideicomiso es establecer un esquema para que el Fiduciario: (i) realice la emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo Certificados Serie A y Certificados de Series Adicionales y la colocación de los Certificados Bursátiles mediante oferta pública restringida a través de la BMV y la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, según sea el caso; (ii) reciba los montos de la Emisión Inicial y

cualquier Emisión Subsecuente y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (iii) realice Inversiones, (iv) administre, a través del Administrador las Inversiones; y (v) en su caso, realice las Devoluciones a los Tenedores y cualquier otro pago, incluyendo el pago o reembolso de Gastos, previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Fecha de Vencimiento Final

La fecha de vencimiento final de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Inicial, los Certificados Bursátiles que se emitan en las Emisiones Subsecuentes y los Certificados Bursátiles de Series Adicionales) será inicialmente la Fecha de Vencimiento Original o, en el caso que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador apruebe la extensión de dicha fecha conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Novena inciso (a)(8)(iii) del Contrato de Fideicomiso.

Emisión de Certificados Serie A

De conformidad con los artículos 62, 63, 64 y 68 de la LMV y demás aplicables de la LMV y el artículo 7, fracción IX de la Circular de Emisoras, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá Certificados Serie A en la Fecha Inicial de Emisión Serie A por el Monto Inicial de Emisión Serie A, es decir, EUA\$60,000,000.00 (sesenta millones de Dólares 00/100), equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie A, sujeto a la inscripción de dichos Certificados Bursátiles en el RNV, a su listado en la BMV y a la obtención de la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública restringida de los mismos y la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A se obligan a realizar una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso por el Monto Inicial de Emisión Serie A, a través de la adquisición de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Emisión Inicial Serie A, misma que no podrá ser inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie A.

Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales

De conformidad con los artículos 62 (sesenta y dos), 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro), 68 (sesenta y ocho) y demás aplicables de la LMV, el artículo 7 (siete), fracción IX de la Circular de Emisoras, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título, sujeto a la previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores y de conformidad con las instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario (con copia al Representante Común), el Fiduciario emitirá Certificados de Series Adicionales en la Fecha Inicial de Emisión de Series Adicionales por el Monto Inicial de Emisión de Series Adicionales (el cual deberá



representar cuando menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales), sujeto a la inscripción de dichos Certificados Bursátiles en el RNV, a su listado en la BMV y a la obtención de la autorización de la CNBV para llevar a cabo la emisión de los mismos y la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A que ejerzan su Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, se obligan a realizar una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso por el Monto Inicial de Emisión de Series Adicionales, a través de la adquisición de los Certificados Bursátiles de Series Adicionales correspondientes a la Emisión Inicial de Series Adicionales, misma que no podrá ser inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales.

(i) La Emisión Inicial de Certificados de Series Adicionales se realizará de conformidad con el aviso que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador, quien entregará copia de dicha instrucción al Representante Común. Cada aviso será considerado como una "Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales" y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el aviso respectivo a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar, al mismo tiempo, copia de dicho aviso a Indeval y a la CNBV por medio de STIV-2 y al Representante Común. Cada aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales deberá ser anunciado nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer aviso y hasta la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, a realizar cada aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales según requiera recursos para los efectos descritos en el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales. El Administrador podrá decidir, sujeto a la previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores el momento en que deben realizarse cualquier Emisión de Series Adicionales y el aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales.

El aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales deberá realizarse con una anticipación mínima de 10 (diez) Días Hábiles a la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Inicial de Series Adicionales correspondiente y deberá establecer:

- (1) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ejercer la opción de adquirir los Certificados de Series Adicionales que se vayan a emitir en la Emisión de Certificados de Series Adicionales respectiva, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 7 (siete) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Inicial de Series Adicionales (la "Fecha Límite de Ejercicio de la Opción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Inicial de Series Adicionales que corresponda y se deban pagar los Certificados de Series Adicionales correspondientes por parte de los Tenedores (la "Fecha de Emisión de Certificados de Series Adicionales");



- (2) la Serie Adicional de Certificados que se vayan a emitir;
- (3) la utilización propuesta para los recursos derivados de la Emisión de Certificados de Series Adicionales respectiva que podrá consistir en la realización de Inversiones y/o el pago de Gastos;
- (4) el monto que pretende sea el Monto Inicial de Emisión de Series Adicionales correspondiente a dicha Serie Adicional, así como el Monto Máximo de la Emisión de la Serie Adicional de que se trate;
- (5) el número de Certificados de Series Adicionales de dicha Serie Adicional que tendrán derecho a adquirir los Tenedores de Certificados Serie A por cada Certificado Serie A en dicha Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales; en el entendido que los Tenedores de Certificados Serie A podrán ofrecer adquirir Certificados de Series Adicionales adicionales a los que les correspondería adquirir considerando los Certificados Serie A de los que sean titulares, los cuales les serán asignados proporcionalmente considerando su tenencia de Certificados Serie A (calculada respecto de la totalidad de los Certificados Serie A respecto de los cuales si se haya ejercido la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales), en caso de que alguno de los demás Tenedores de Certificados Serie A no ejerzan su Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales respecto de la totalidad de los Certificados de Series Adicionales que les correspondería; y
- (6) el precio de los Certificados de Series Adicionales, el cual podrá determinarse en Pesos o en Dólares.

El Fiduciario deberá depositar en Indeval, en o antes de la Fecha de Emisión de Certificados de Series Adicionales, el ífultu que represente la totalidad de los Certificados de Series Adicionales que son objeto de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales respectiva.

El aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales podrá contener respecto de los Certificados de Series Adicionales, otras disposiciones que sirvan para efectos de determinar la operación y cálculos a realizarse respecto de los Certificados de Series Adicionales en la medida que no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión o los Documentos de la Operación, en el entendido que dicho aviso deberá de desarrollar la información necesaria al respecto y que los términos contenidos en dicho aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales únicamente serán obligatorios para los Tenedores que adquieran Certificados de dicha Serie Adicional en los términos descritos en el presente apartado y no afectarán los derechos y obligaciones de los Tenedores de Certificados de las demás Series establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente Título o los demás Documentos de la Operación.



(ii) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales respectiva, sea titular de Certificados Serie A en términos de la legislación aplicable, tendrá derecho a ejercer la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales correspondiente y adquirir Certificados Bursátiles de Series Adicionales en el contexto de la Emisión de Certificados de Series Adicionales correspondiente. El ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales se realizará por cualquier Tenedor mediante la entrega de una instrucción firme, incondicional e irrevocable al intermediario financiero custodio de sus Certificados Serie A para que éste envíe a Indeval, con copia al Fiduciario y al Representante Común, a más tardar en la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción, un aviso por escrito (el "Aviso de Ejercicio"), que tendrá el carácter de incondicional e irrevocable (por lo que no podrá incluir condición alguna), donde dicho custodio correspondiente manifieste que, por instrucción de su cliente, ejerce el derecho de adquirir, en relación con la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, el número de Certificados de Series Adicionales que se indique en dicho Aviso de Ejercicio y, en el caso que el número de Certificados de Series Adicionales así indicado sea equivalente al número máximo que le correspondería, su elección de adquirir Certificados de Series Adicionales adicionales. El número de Certificados de Series Adicionales emitidos en cada Emisión de Series Adicionales que serán asignados a cada Tenedor se determinará sumando (i) el número de Certificados de Series Adicionales identificados en el Aviso de Ejercicio, y (ii), en el caso que el Aviso de Ejercicio de un Tenedor señale que el Tenedor ejerció su Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales en su totalidad y pretende adquirir Certificados de Series Adicionales adicionales, el número adicional de Certificados de Series Adicionales que le corresponderían considerando su tenencia de Certificados Serie A (calculada respecto de la totalidad de los Certificados Serie A respecto de los cuales si se haya ejercido la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales) y los Certificados de Series Adicionales que no hayan sido objeto de un ejercicio de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales por otros Tenedores.

(iii) Cada Tenedor de Certificados Serie A que haya ejercido su Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales conforme a lo previsto en los incisos anteriores, deberá pagar el precio correspondiente a los Certificados de Series Adicionales respecto de los cuales ejerza la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales y que le sean asignados en dicha Emisión Inicial de Series Adicionales.

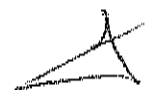
(iv) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de los Avisos de Ejercicio correspondientes a la totalidad de los Certificados de Series Adicionales a ser emitidos en la Emisión de Series Adicionales correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales o emitir un nuevo aviso de conformidad con las instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario, con copia al Representante Común, debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Ejercicio de la Opción y estando obligado el Fiduciario a entregar dicho anuncio a Indeval y la

CNBV. La modificación al aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales o el nuevo aviso deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para un aviso de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales que se establecen en el inciso (i) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse.

(v) Los Certificados de Series Adicionales respecto de los cuales no se ejerza la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales y no se asignen a Tenedor alguno conforme a los incisos anteriores, serán cancelados por el Fiduciario. El Fiduciario deberá sustituir el presente Título que hubiera depositado en Indeval conforme al inciso (i) anterior por un título que represente la totalidad de los Certificados de Series Adicionales que hayan sido efectivamente adquiridos y pagados y, en caso de ser necesario, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, para efectos de hacer constar dicha cancelación.

(vi) Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera Certificados Serie A en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, no tendrá derecho a adquirir los Certificados de Series Adicionales que se emitan en la Emisión de Certificados de Series Adicionales respectiva. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Serie A con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Ejercicio de la Opción, los Certificados de Series Adicionales que tenga derecho a adquirir conforme a la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales que corresponda en base al número de Certificados Serie A de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión de Certificados de Series Adicionales correspondiente ya no es titular de los mismos.

(vii) En caso de que algún Tenedor haya ejercido su Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales conforme al inciso (ii) anterior y no haya pagado los Certificados de Series Adicionales respecto de los cuales ejerció su Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales en la Fecha de Liquidación identificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, contará con un periodo de cura de 3 (tres) Días Hábiles para pagar en adición al precio de los Certificados de Series Adicionales correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados de Series Adicionales correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) (A) tratándose de Certificados denominados en Pesos, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en el aviso de la Opción de Adquisición de los Certificados de Series Adicionales (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), o (B) tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (London Interbank Offered Rate) para operaciones en Dólares a 1 (un) mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya)



de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de The Intercontinental Exchange (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en el aviso de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir) en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días). Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(viii) En virtud del mecanismo de Opciones de Adquisición de Certificados de Series Adicionales que se establece en el presente apartado, si un Tenedor existente no ofrece adquirir o no paga los Certificados de Series Adicionales que se emitan en la Emisión inicial de Certificados de Series Adicionales en la medida que tenga derecho a hacerlo, se verá sujeto a una dilución, ya que el número de Certificados Bursátiles respecto de los cuales sea titular representará un porcentaje menor del número total de Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión de Certificados de Series Adicionales respectiva, y el porcentaje de los demás Tenedores que si hayan ejercido su derecho y realizado el pago respectivo se acrecentará. Dicha dilución para el Tenedor que no ejerza su Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales y no pague los mismos, tendrá los mismos efectos, según corresponda pero será adicional a la descrita en el inciso (e) siguiente respecto de las Llamadas de Capital.

(ix) Cada Tenedor de Certificados Serie A, por la mera tenencia o adquisición de los Certificados de los que sea titular reconoce, conviene y acepta (1) las reglas previstas en esta Cláusula para determinar el monto de Certificados de Series Adicionales que será asignado a cada Tenedor que ejerza una Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, y el monto al cual ascenderá la porción de cualquier Inversión que será realizada con recursos que resulten de una Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, (2) los Gastos de Emisión que resulten del anuncio y ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales que por cualquier razón no se consume o cierre, serán pagados con cargo a los recursos que en ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, que serán recursos provenientes de la colocación de Certificados Serie A y/o de los Certificados de Series Adicionales previamente emitidos, exclusivamente, y (3) en caso de no participar en la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales que se anuncie, el porcentaje de Certificados de los que sea titular respecto de todos los Certificados en circulación será menor una vez que se pongan en circulación los Certificados Bursátiles de Series Adicionales respectivos.

Actualización de la Emisión



De conformidad con los Artículos 62 (sesenta y dos), 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro) y 68 (sesenta y ocho) y demás aplicables de la LMV, el artículo 7 (siete), fracción IX de la Circular de Emisoras, en los términos y condiciones establecidos en el Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso y este título y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Bursátiles de cualquier Serie en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente de dicha Serie conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula Sexta del Acta de Emisión y que se describe más adelante, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial respectiva, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión de la Serie correspondiente. El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV ante la CNBV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del artículo 14 (catorce), fracción II, tercer párrafo de la Circular de Emisoras, 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 Fiduciario deberá presentar a la CNBV y a la BMV un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como cualesquiera autorizaciones que sean requeridas en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable.

A más tardar en la fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente de la Serie A, el presente título deberá ser sustituido por un nuevo título que represente la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie A en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular de Emisoras y por otras disposiciones legales aplicables.

Llamadas de Capital

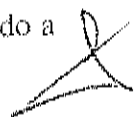
Las Emisiones Subsecuentes de cada Serie se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de publicación en la BMV a través de EMISNET, con copia al Representante Común. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar, al mismo tiempo, copia de dicho anuncio a Indeval, a la CNBV, por medio de STIV-2 y al Representante Común. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones y/o pagar Gastos, sujeto a aquellas aprobaciones que se requieran, respecto de dicha Llamada de Capital, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable. Cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 10



(diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá establecer:

- (1) el número de Llamada de Capital;
- (2) la Fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente que será aquella en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados Bursátiles correspondientes por parte de los Tenedores;
- (3) el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser menor a EUA\$100,000.00 (cien mil Dólares 00/100) y no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores respectivo;
- (4) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente;
- (5) el precio por Certificado Bursátil, el cual podrá determinarse en Pesos o en Dólares;
- (6) el Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación previo a la Emisión Subsecuente;
- (7) el destino de los recursos que se vayan a obtener con dicha Llamada de Capital que podrá consistir en la realización de Inversiones y/o el pago de Gastos; y
- (8) un estimado de los Gastos a ser incurridos en relación con dicha Llamada de Capital.

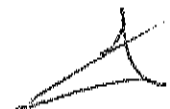
Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, (1) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (2) deberá pagar el precio correspondiente a dichos Certificados en la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente; en el entendido que el número de Certificados Bursátiles que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al subinciso (6) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo (utilizando el resultado expresado a 16 (dieciséis) decimales).



El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados Bursátiles que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados Bursátiles con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el apartado "Dilución Punitiva". Los resultados de cada Llamada de Capital deberán ser notificados a través de EMISNET y STIV-2 en términos del artículo 35 (treinta y cinco) Bis de la Circular de Emisoras.

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva que se describe en el apartado "Dilución Punitiva". Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

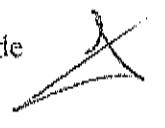
En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador con copia al Representante Común, (1) deberá modificar la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Suscripción por un plazo de 2 (dos) Días Hábiles (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital") y además (2) podrá modificar la Llamada de Capital (dejando sin efecto la anterior) o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador entregadas al Fiduciario, con copia al Representante Común, en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET y entregando un aviso por escrito a Indeval y a la CNBV notificándole dicha prórroga o modificación a la Llamada de Capital respectiva (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Liquidación respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción. 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 primer párrafo de este apartado "Llamadas de Capital", incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha llamada de capital sea la Prórroga de Llamada de Capital.



Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le hayan correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará en la Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) (A) tratándose de Certificados denominados en Pesos, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original o en su defecto en la fecha más cercana (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada, o (B) tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (London Interbank Offered Rate) para operaciones en Dólares a 1 (un) mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de The Intercontinental Exchange (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original o en su defecto en la fecha más cercana (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días). Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente, los Compromisos Restantes de los Tenedores el número de Certificados Bursátiles que corresponda emitir en cada Emisión Subsecuente por cada Tenedor que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación) y el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación). El Fiduciario mantendrá dicho registro a disposición del Administrador y del Representante Común cuando éstos lo soliciten, en el caso de éste último, en el cumplimiento de sus funciones.

El Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión respectivo, salvo por lo previsto a continuación:



- (1) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondear la Reserva de Gastos y pagar Gastos de Mantenimiento;
- (2) se podrán realizar Llamadas de Capital para pagar el Honorario Nominal de Administración; y
- (3) se podrán realizar Llamadas de Capital una vez que haya terminado el Periodo de Inversión respectivo para fondear y completar Inversiones comprometidas (incluyendo Inversiones que deban fondearse una vez concluido el Periodo de Inversión aplicable) y pagar los Gastos de Inversión correspondientes.

Los Certificados Bursátiles de la Serie A que se emitan en la Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de EUA\$100.00 (cien Dólares 00/100) por Certificado Bursátil y se considerará que cada Tenedor aporta EUA\$100.00 (cien Dólares 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiriera en la Emisión Inicial, en el entendido que dicho precio podrá pagarse en Pesos al tipo de cambio con liquidación a 48 (cuarenta y ocho) horas que el Administrador pueda obtener en la fecha de cierre de libro. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles a emitirse de cualquier Serie en la Emisión Inicial respectiva será igual al Monto Inicial de Emisión dividido entre 100 (cien).

El número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente de cualquier Serie, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que el número de Certificados Bursátiles 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 que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los dos párrafos siguientes):

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

Donde:

X_i = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles 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; y

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



P= identifica el precio inicial al que fueron colocados los Certificados de la Serie correspondiente. Para evitar duda, tratándose de los Certificados Serie A, "P" es igual a 100 (cien).

El precio a pagar por 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 Bursátil en la Emisión Subsecuente correspondiente; en el entendido que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales

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

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

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado;

en el entendido que el número de Certificados Bursátiles que deberá ofrecer suscribir y pagará cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo (utilizando el resultado expresado a dieciséis decimales).

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital de cualquier Serie:

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

$$C_1 = \frac{X_1}{X_0}$$

Donde:

X_1 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital; y

X_0 = al número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial.

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

$$C_2 = \frac{X_2}{X_0 + X_1}$$

Donde:

X_2 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital.

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

$$C_3 = \frac{X_3}{X_0 + X_1 + X_2}$$

Donde:

X_3 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado Bursátil de la Emisión Subsecuente correspondiente.

Los montos que reciba el Fiduciario respecto de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetos a los procedimientos que se establecen en el Contrato de Fideicomiso.



Dilución Punitiva

En caso de que algún Tenedor haya ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción los Certificados Bursátiles correspondientes y no haya pagado los Certificados a emitirse conforme a la Llamada de Capital en la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital, contará con un periodo de cura de 3 (tres) Días Hábles para pagar en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) (A) tratándose de Certificados denominados en Pesos, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), o (B) tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos pero referencias a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (London Interbank Offered Rate) para operaciones en Dólares a 1 (un) mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de The Intercontinental Exchange (www.theice.com/iba) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir) en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días. Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el apartado "Llamadas de Capital" del presente título, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no 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 Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:



- (1) en las Devoluciones que realice el Fiduciario conforme a la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Devoluciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula Décima Novena del 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme a la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (4) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, o en el derecho a participar en la emisión de Series Adicionales, ya que dichos derechos se basan en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y
- (5) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados de los que sea propietario un Tenedor.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Bursátiles 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 adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos, documentos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el prospecto de colocación relativo a los Certificados, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho prospecto de colocación relativo a los Certificados, sin que el Fiduciario pueda ser considerado responsable por el incumplimiento de las obligaciones y celebración de los actos aquí referidos.

En el caso que la LMV, la Circular de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV o la práctica de la CNBV, la BMV o Indeval se modifique y siempre y cuando dicha



modificación sea procedimental y no afecte adversamente los derechos de los Tenedores, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital conforme a dicha regulación o práctica modificada, debiendo incluirse en la Llamada de Capital respectiva una descripción de dichas modificaciones procedimentales.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Indeval, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor participó y suscribió y pagó Certificados de Series Adicionales en la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales y si suscribió y pagó los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital.

El Fiduciario colocará, previa instrucción del Administrador, los Certificados Serie A entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas a través de oferta pública restringida autorizada por la CNBV. Los Certificados de Series Adicionales podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie A a través de una Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Destino de los Fondos de la Emisión

El Fiduciario recibirá los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles mediante la Emisión Inicial de Certificados Serie A o las Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie. Habiendo recibido los recursos derivados de la Emisión, el Fiduciario los aplicará para:

- (1) pagar los Gastos de Emisión conforme a las instrucciones del Administrador o, en caso que dichos Gastos de Emisión hayan sido anticipados por el Administrador u otra Persona, para reembolsar dichos Gastos de Emisión al Administrador o dicha otra Persona;
- (2) constituir de manera inicial, la Reserva de Gastos y la Reserva de Asesoría Independiente; y
- (3) de cualquier manera prevista en el presente título, distribuir dichas cantidades a las Cuentas del Fideicomiso correspondientes conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.
- (4) El Administrador determinará y notificará al Fiduciario, con copia al Representante Común, la forma de aplicar los Recursos Serie A y los Recursos de Series Adicionales, en el entendido que (i) los Recursos Serie A y los Recursos de Series Adicionales fondearán la Reserva de Asesoría Independiente correspondiente a cada Serie, en caso de que se constituya dicha Reserva de Asesoría Independiente, (ii) los Recursos Serie A y los Recursos de



Series Adicionales fondearán proporcionalmente (considerando el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A y el Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales de cada Serie Adicional) cualquier Reserva de Gastos (en lo relativo a Gastos de Mantenimiento) y pagarán los Gastos de Mantenimiento correspondientes, (iii) los Recursos Serie A y los Recursos de Series Adicionales fondearán el pago de los Gastos de Inversión que correspondan a las Inversiones que hayan fondeado o que les corresponda.

Ausencia de Obligación de Pagar Principal e Intereses

No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles únicamente recibirán pagos en efectivo por concepto de Devoluciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Devoluciones en la medida que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso sean suficientes para dichos efectos. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún mecanismo que garantice el valor nominal o cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas a su vencimiento de conformidad con los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso), ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o Devolución debidas al amparo de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles serán pagados exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Devoluciones debidas al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común, del Intermediario Colocador o cualesquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos y Devoluciones respecto de los Certificados Bursátiles. Los Tenedores, al adquirir los Certificados Bursátiles, adquieren con ellos el derecho a recibir, en su caso, una parte de los frutos, rendimiento o el valor residual de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo. Las Devoluciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones se realizarán a pro rata entre los Tenedores de Certificados, con base en el número de Certificados en circulación y no podrá excluir a uno o más Tenedores de Certificados de las Devoluciones que les correspondan en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Intereses Moratorios; Penalidades

En virtud de lo expresado en el párrafo anterior, no existirá obligación de pago de intereses moratorios u otras penalidades.



Fuente de Devoluciones y Pagos

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

El caso que no se reciban los recursos completos por parte del Representante Común o del Fiduciario en la fecha en la que se haya anunciado un pago por concepto de Devoluciones, el Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia de pago correspondiente, hasta en tanto no sean íntegramente cubiertos los recursos necesarios.

Pagos Netos

Las Devoluciones pagadas a los Tenedores se realizarán netas de cualesquiera Gastos o cantidades que le correspondan al Fiduciario o al Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Fecha de Pago Total

El Administrador notificará al Fiduciario, con copia al Representante Común, en el momento en que el Fiduciario haya recibido la totalidad de los recursos que tenga derecho a recibir respecto de la totalidad de las Inversiones de cualquier Fondo Spruceview o todas las Inversiones (o las Inversiones restantes) se hayan declarado como una pérdida. El Fiduciario, habiendo recibido dicha notificación anunciará la Fecha de Pago Total con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval por escrito y al Representante Común en la misma fecha de su publicación. En la Fecha de Pago Total, el Fiduciario realizará la Devolución de cualquier Efectivo para Devolución (incluyendo cualquier Efectivo Remanente para Devolución) y cualquier cantidad pagadera al amparo del Contrato de Fideicomiso a los Tenedores que correspondan, pro rata, hasta pagar en su totalidad y en definitiva los Certificados Bursátiles.

De conformidad con la presente sección, y conforme a lo previsto en los incisos (f) de la sección "Devoluciones" del presente título, respecto de la última Devolución o pago de cualquier cantidad en efectivo que se realice a los Certificados Bursátiles, el Fiduciario deberá instruir que dichos pagos se realizan contra títulos en el aviso que entregue Indeval para tales efectos.

Eventos de Posible Liquidación

(i) Constituirán "Eventos de Posible Liquidación" los siguientes eventos:

(1) la existencia de un Evento de Sustitución del Administrador;



- (2) que el Fideicomiso sea declarado en concurso mercantil o entre en proceso de disolución, liquidación o terminación; y
- (3) que la Asamblea Especial de Tenedores de la Serie A dé por terminado el Periodo de Inversión correspondiente sin que se haya realizado Inversión alguna o suscrito Instrumento de Inversión alguno.

(ii) En caso que ocurra un Evento de Posible Liquidación, éste deberá ser notificado por el Fiduciario al Representante Común y posteriormente el Representante Común convocará, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a dicha notificación, convocará una Asamblea General de Tenedores, a la cual el Administrador y el Fiduciario podrán asistir con voz pero sin derecho a voto.

(ii) La Asamblea General de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar, por votación de los Tenedores que representen la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación, entre otras cosas, (i) si se debe de iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y liquidar los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Cuadragésima Primera del Contrato de Fideicomiso, y (iii) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en el contexto de dicho Evento de Posible Liquidación.

(iv) En caso que la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso y los Certificados Bursátiles en circulación, éstos serán pagados y dicha liquidación se llevará a cabo de conformidad con la sección "Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso".

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso

El Fideicomiso terminará en cuanto se realice el pago total de los Certificados Bursátiles ya sea en la Fecha de Vencimiento Final o bien en la Fecha de Pago Total y se pague cualquier otra obligación del Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación, a no ser que termine antes en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

A la terminación de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o una vez que la Asamblea General de Tenedores determine la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la sección "*Eventos de Posible Liquidación*" anterior, el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita la Asamblea General de Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo.



Al efecto, la Asamblea General de Tenedores determinará las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y el Administrador actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso, salvo que la Asamblea General de Tenedores determine lo contrario.

En la Fecha de Vencimiento Final o cuando lo determine la Asamblea General de Tenedores, y una vez que sean determinadas las bases de liquidación, el Administrador deberá, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (i) concluir las operaciones a cargo del Fideicomiso que hubieren quedado pendientes al tiempo de la terminación del Fideicomiso; (ii) vender los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) cobrar lo que se deba al Fideicomiso y pagar las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso; (iv) distribuir las cantidades que correspondan en términos de la sección "Devoluciones"; y (v) preparar el balance final de la liquidación, mismo que deberá ser auditado por el Auditor Externo.

En caso que los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso sean insuficientes para pagar los Gastos, incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso, los recursos correspondientes se reservarán a fin de pagar dichos Gastos y obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde sea necesario.

Devoluciones

(i) El Fiduciario recibirá, a través de la Cuenta de Devoluciones el Efectivo para Devolución.

(ii) Aquellas cantidades que se reciban a través de la Cuenta de Devoluciones en concepto de Efectivo para Devolución Serie A o Efectivo para Devolución de Series Adicionales de cualquier Serie Adicional que no sean utilizadas para (1) reconstituir la Reserva de Gastos o la Reserva de Asesoría Independiente y por lo tanto que no sean transferidas a la Cuenta de Reserva de Gastos o a la Cuenta de Reserva de Asesoría conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, (2) pagar Gastos de Inversión, (3) de ser aprobado por la Asamblea de Tenedores respectiva, transferirse a la Cuenta General para realizar Inversiones o pagar Gastos de Inversión, o (4) ser separadas como impuesto al valor agregado en los términos de la Cláusula Décima Quinta inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, en su caso, deberán mantenerse en la Cuenta de Devoluciones hasta que se apliquen conforme a los términos de la presente sección.

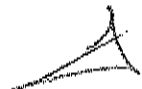
(iii) Cada vez que deba realizarse una Devolución al amparo de la presente sección, el Fiduciario deberá publicar, a través de EMISNET, un aviso de pago de Devoluciones (un "Aviso de Devolución") en cumplimiento de la legislación aplicable estableciendo en dicho Aviso de Devolución, como mínimo, (i) la Serie respecto de la cual se realizará la Devolución, (ii) el monto de la Devolución total y por Certificado a realizarse, (iii) el concepto de los recursos que la constituyen, (iv) la Fecha Ex-Derecho, (v) la Fecha de Registro, y (vi) la Fecha de Devolución correspondiente. El Fiduciario deberá entregar copia de cada Aviso de Devolución a la CNBV, Indeval y al Representante Común en la

misma fecha de su publicación. El Aviso de Devolución correspondiente deberá publicarse con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Devolución y (i) a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a aquel en el que la cantidad que se mantenga en la Cuenta de Devoluciones en concepto de Efectivo para Devolución Serie A o Efectivo para Devolución de Series Adicionales de alguna Serie Adicional u otras cantidades respecto de alguna Serie, sea igual o mayor a EUAS\$ 250,000.00 (doscientos cincuenta mil Dólares 00/100), en el entendido que, salvo que el Administrador le instruya al Fiduciario lo contrario, no se realizará más de una Devolución por Serie por mes calendario, (ii) a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a la fecha en que la Cuenta de Devoluciones cuente con los recursos que deban pagarse a los Tenedores en la Fecha de Pago Total o en cualquier otra fecha en que los Certificados Bursátiles deban pagarse en su totalidad, o (iii) en cualquier otra fecha en que el Administrador lo determine. Tratándose de la Fecha de Devolución que tenga lugar en la Fecha de Pago Total, el Aviso de Devolución correspondiente deberá publicarse el mismo día en que se anuncie la Fecha de Pago Total conforme al inciso (g) siguiente. Para efectos de claridad, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador podrá publicar uno o más Avisos de Devolución respecto de las cantidades que deban ser pagadas en los términos de este párrafo.

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos de la presente sección serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Devolución sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados y dicha Devolución, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la Fecha de Devolución. Asimismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente.

(iv) El Administrador realizará el cálculo de aquellos pagos que deban de hacerse a los Tenedores al amparo de la presente sección y entregará al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de publicación de cada Aviso de Devolución, el Reporte de Devoluciones, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, contemplando aquella información que resulte aplicable respecto de la Devolución correspondiente incluyendo, sin limitar, el monto de y la forma de calcular el pago de la Devolución.

(v) En cada Fecha de Devolución, el Fiduciario aplicará (A) el Efectivo para Devolución Serie A que se mantenga en la Cuenta de Devoluciones (neto de cualquier cantidad utilizada en los términos del inciso (b) anterior), según sea el caso, (i) para realizar dicha Devolución a los Tenedores Serie A pro rata, en su totalidad, o (ii) conforme a lo descrito en el inciso (g) de la Cláusula Décima, y (B) el Efectivo para Devolución de Series Adicionales de cada Serie Adicional que se mantenga en la Cuenta de Devoluciones (neto de cualquier cantidad utilizada en los términos del inciso (b) anterior), según sea el caso, (i) para realizar dicha Devolución a los Tenedores de Series Adicionales de dicha Serie



Adicional, pro rata, en su totalidad, o (ii) conforme a lo descrito en el inciso (g) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

(vi) El Administrador notificará al Fiduciario, con copia al Representante Común, en el momento en que el Fiduciario haya recibido la totalidad de los recursos que tenga derecho a recibir respecto de la totalidad de las Inversiones de cualquier Fondo Spruceview o todas las Inversiones (o las Inversiones restantes) se hayan declarado como una pérdida. El Fiduciario, habiendo recibido dicha notificación anunciará la Fecha de Pago Total con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval y al Representante Común en la misma fecha de su publicación. En la Fecha de Pago Total, el Fiduciario realizará la Devolución del Efectivo para Devolución (incluyendo cualquier Efectivo Remanente para Devolución) conforme a lo señalado en esta sección anterior a los Tenedores que correspondan, pro rata, hasta pagar en su totalidad y en definitiva el valor de los Certificados Bursátiles.

(vii) El Fiduciario, por instrucciones del Administrador conviene en solicitar a la autoridad fiscal correspondiente la devolución del impuesto al valor agregado pagado por el Fiduciario respecto de cualquier pago realizado por el Fiduciario al amparo del presente título y que el Fideicomiso tenga derecho a que le sea devuelto de conformidad con la legislación aplicable. Cualesquier cantidades recuperadas por este concepto constituirán Efectivo para Devolución y serán transferidas a la Cuenta de Devoluciones para su aplicación de conformidad con esta sección.

(viii) El Administrador mantendrá y entregará al Fiduciario registros independientes de la aplicación de los Recursos Serie A y los Recursos de Series Adicionales de cada Serie Adicional que se depositen o mantengan en cualquier momento en la Cuenta de Devoluciones e instruirá al Fiduciario su aplicación conforme a lo dispuesto anteriormente y en el Contrato de Fideicomiso considerando si los mismos constituyen Recursos Serie A o Recursos de Series Adicionales de cualquier Serie Adicional.

Reportes de Devoluciones

El Administrador realizará el cálculo de aquellos pagos que deban de hacerse a los Tenedores al amparo del Contrato de Fideicomiso y entregará al Fiduciario y al Representante Común, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de publicación de cada Aviso de Devolución, el Reporte de Devoluciones, según sea el caso, contemplando aquella información que resulte aplicable respecto de la Devolución correspondiente, incluyendo, sin limitar, el monto de y la forma de calcular cada uno de los pagos descritos en la sección "Devoluciones" anterior.

Fechas de Pago

Los Tenedores recibirán Devoluciones en las Fechas de Devolución, respectivamente. En todo caso, las cantidades que por concepto de Devoluciones sean pagaderas a los Tenedores serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro



especificada en el Aviso de Devolución, según sea el caso, sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicha Devolución, según sea el caso, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la Fecha de Devolución respectiva. Asimismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente.

Derechos de los Tenedores

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 (sesenta y tres), fracciones II y III y 64 (sesenta y cuatro) Bis I (uno) de la LMV.

En términos de lo dispuesto en el presente título, los Certificados Bursátiles otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Devoluciones a los Tenedores dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere la fracción IX, artículo 7 (siete) de la Circular de Emisoras. Cada Tenedor de los Certificados Bursátiles considerará atribuibles las Devoluciones a los Tenedores de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, así como los demás derechos que se les otorgan en el presente título, la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquellos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Las cantidades que podrán recibir los Tenedores como Devoluciones a los Tenedores, no estarán garantizadas, de ninguna forma, ni estarán aseguradas, lo que los Tenedores manifestarán que entienden y aceptan, y dichas Devoluciones a los Tenedores, de existir, dependerán del desempeño de las Inversiones.

Adicionalmente, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, cualesquier Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar a y, en su caso revocar por cada 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los que sean titulares, el nombramiento de 1 (un) miembro propietario y 1 (uno) o más suplentes en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores de Certificados Bursátiles no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico o no hubieran previamente designado a un miembros del Comité Técnico).

Transferencia de Certificados; Limitantes y Restricciones

La Persona o grupo de Personas que pretenda adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 40% (cuarenta por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación de cualquier Serie con posterioridad a la Fecha



Inicial de Emisión de dicha Serie, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán una autorización previa por parte de la Asamblea Especial de Tenedores correspondiente por votación de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea Especial de Tenedores para llevar a cabo dicha adquisición y que ésta surta plenos efectos, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. Dicha autorización no será necesaria en caso que un Tenedor rebase el 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de alguna Serie únicamente como resultado de su suscripción de Certificados Bursátiles de dicha Serie emitidos conforme a una Emisión Subsecuente en ejercicio de sus derechos al amparo de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

Entrega de Información

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia o administración de los Certificados Bursátiles a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con por lo menos 3 (tres) Días Hábilés de anticipación a cada Fecha de Devolución u otra fecha solicitada por el Fiduciario o el Administrador por medio de un formulario adjunto al Contrato de Fideicomiso, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador para llevar las cuentas de aportaciones y reembolsos a que se encuentra obligado el Fiduciario en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como, en su caso, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que, en su caso, el Fiduciario deba realizar al amparo del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador a entregar a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la legislación aplicable.

Obligaciones de dar, hacer o no hacer del Fiduciario, Administrador y Fideicomitente

El Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, tendrá las obligaciones específicamente previstas en el Contrato de Fideicomiso. Así mismo, el Fiduciario pondrá a disposición de la CNBV, de la BMV y de las demás autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV y la Circular de Emisoras.

Asimismo, el Administrador, el Fideicomitente y las demás partes del Fideicomiso, tendrán las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, el Administrador no podrá, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas, formar o promover el establecimiento de un nuevo fondo consistente en un fideicomiso para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión al amparo del artículo 7 (siete), fracción IX de la Circular de Emisoras, hasta en tanto no

se haya invertido, comprometido a Inversiones y/o gastado el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie A.

Garantías

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

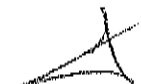
Lugar y Forma de Pago

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse de conformidad con lo previsto en el presente título a los Tenedores durante la vigencia de los Certificados Bursátiles se harán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México. Dicho pago se realizará contra entrega de presente título o las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

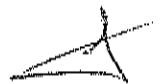
Funciones del Representante Común

(i) Sujeto a lo dispuesto por el artículo 68 (sesenta y ocho) de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en el Contrato de Fideicomiso, el presente título y en la Circular de Emisoras. Para todo aquello que no esté expresamente previsto en los Documentos de la Operación que suscriba, en la LMV, en la LGTOC, y en la Circular de Emisoras, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones:

- (1) suscribir los Títulos, en aceptación de su cargo y de las facultades y obligaciones que le derivan de los mismos;
- (2) revisar la constitución del Fideicomiso;
- (3) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso con base en la información que le sea proporcionada para tales efectos;
- (4) notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario o del Administrador y, de ser el caso, iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o solicitar al Fiduciario el ejercicio de acciones en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (5) notificar a la CNBV y a la BMV respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme a los Certificados;



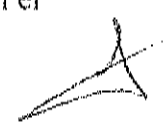
- (6) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión o los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para llevar a cabo cualquier acto, y llevar a cabo los actos que resulten necesarios para la ejecución de las resoluciones que se adopten en dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que corresponda;
- (7) en su caso, firmar en representación de los Tenedores en su conjunto, los contratos, convenios, instrumentos o documentos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso y las Emisiones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en caso de ser necesaria;
- (8) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión o los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles y la legislación aplicable; incluyendo ejercer o solicitar al Fiduciario el ejercicio de las acciones que correspondan en contra del Administrador, en el entendido que no podrá interferir con las facultades del Administrador, ni se entenderán como otorgadas facultades similares ya que aquellas son exclusivas del Administrador;
- (9) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en nombre y representación de estos últimos para cualesquiera asuntos que se requieran;
- (10) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Documentos de la Operación de los cuales sea parte el Representante Común;
- (11) entregar a cualquier Tenedor, gratuita su costo, las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador, para lo cual los Tenedores deberán solicitar dichos reportes y acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, en el entendido que, tratándose de documentación e información que haya sido entregada al Representante Común y que la parte que la hubiera entregado estaba facultada para reservar conforme a, o no haya estado obligada a entregar en los términos de, la LMV o que se encuentre sujeta a obligaciones de confidencialidad, el Representante Común deberá de guardar confidencialidad de dicha información; lo anterior sin perjuicio de las facultades del Representante Común contenidas más adelante en esta Cláusula y de cualquier otro derecho de los Tenedores (incluyendo aquellos derechos establecidos en la



Cláusula Vigésima Novena inciso (q)) de solicitar información al Fiduciario y al Administrador al amparo de los Documentos de la Operación;

- (12) conforme al artículo 68 de la Circular de Emisoras, el Representante Común está obligado a rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitados por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo; y
- (13) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo previsto en la LGTOC, la LMV, la Circular de Emisoras y la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles y los Documentos de la Operación de los que sea parte.

(ii) 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 Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Títulos por parte del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y demás partes de los documentos referidos, y que estuvieren en vigor (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 o en la capacidad del Fideicomiso para realizar Devoluciones) y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para tales efectos, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador o a cualquier otra parte de dichos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación relacionada con el Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos y cualquier otro contrato, convenio, instrumento o documento que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor, así como el Patrimonio del Fideicomiso, y cualesquiera otra que sea necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el presente párrafo y que esté disponible o que pudiera ser generada en un plazo razonable, incluyendo la situación financiera del Patrimonio de Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso incluyendo cualquier información económica, contable, financiera y legal, o para el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Títulos. El Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y cualquier otro de dichos terceros, según corresponda, estarán obligados a proporcionar o, en su caso, causarán que sea proporcionada al Representante Común, la información y documentación que les sea requerida por el Representante Común, y a requerir, a sus auditores externos, asesores legales o personas que les presten servicios, en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, que le proporcionen dicha información y documentación al Representante Común o causar que la misma sea entregada, únicamente para los propósitos antes convenidos, dentro del plazo y con la periodicidad requerida por el Representante Común, siempre que la misma esté disponible o pudiera ser generada en un plazo razonable, en el



entendido que, tratándose de documentación e información que haya sido entregada al Representante Común y que la parte que la hubiera entregado estaba facultada para reservar conforme a, o no haya estado obligada a entregar en los términos de, la LMV o que se encuentre sujeta a obligaciones de confidencialidad, el Representante Común deberá guardar confidencialidad en los términos correspondientes. Lo anterior, sin perjuicio de que el Representante Común, en cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales, estará autorizado para informar a la Asamblea de Tenedores de la existencia de incumplimientos y solicitar al proveedor de la documentación o información confidencial rinda un informe a la propia Asamblea de Tenedores. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

(iii) El Representante Común podrá realizar las visitas o revisiones a las Personas y para los fines señalados en el párrafo anterior, una vez al año o en cualquier momento que considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con, por lo menos, 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que, a juicio razonable del Representante Común, se trate de un asunto urgente, en cuyo caso el Representante Común notificará de su visita al menos con 1 (un) Día Hábil de anticipación por cualquier medio que tenga disponible y que considere razonable.

El Fiduciario y el Administrador tomarán las medidas razonables dentro de su control para que el Representante Común pueda realizar las visitas o revisiones que el Representante Común considere convenientes con la periodicidad y en los plazos que sean razonablemente solicitados por el Representante Común conforme al presente apartado, respecto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que les presten servicios, en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, únicamente para el cumplimiento de las obligaciones y ejercicio de facultades del Representante Común.

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información o documentación solicitada, dentro de los plazos requeridos, o tenga conocimiento de algún otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Títulos, a cargo de las partes de los mismos, el Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario que haga del conocimiento, del público inversionista de incumplimiento de que se trate respecto de las obligaciones anteriores, a través de un evento relevante, y que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna prevista en el Contrato de Fideicomiso o en los demás documentos relacionados con la emisión de los Certificados.



Operación de los que sea parte, contratar con cargo a la Reserva de Asesoría Independiente y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicha Reserva de Asesoría Independiente, los recursos necesarios para realizar las subcontrataciones de los terceros especializados que asistan a el 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 en la Reserva de Asesoría Independiente, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 (doscientos ochenta y uno) del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 (dos mil quinientos setenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 (doscientos diecisiete) 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 ya sea por falta de recursos en la Reserva de Asesoría Independiente para llevar a cabo dicha contratación, o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

(viii) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer las facultades o llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido llevar a cabo, en el entendido que dichos gastos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. En caso que los fondos correspondientes no sean provistos, el Representante Común no estará obligado a llevar a cabo las acciones y deberes a que se refiere la presente Sección, aún y cuando la omisión en la realización de dichas acciones o deberes pueda derivar en daño o perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, por lo que el Representante Común estará liberado de cualquier responsabilidad al respecto.

(ix) Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Certificados hayan sido cancelados en su totalidad.

(x) El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo los actos y desempeñar las funciones que pueda o deba llevar a cabo. En caso que el Representante Común, a su entera discreción, anticipe el importe de cualquier gasto que sea conveniente o necesario para el desempeño de sus funciones como representante común, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, estará obligado a reembolsar al Representante Común el importe de los mencionados gastos a más tardar en la fecha que sea 30 (treinta) días naturales siguientes a la solicitud de reembolso al Representante Común, la cual deberá de ir acompañada de evidencia documental de la cantidad de dichos gastos y del concepto respectivo, el cual deberá de constituir un Gasto de Mantenimiento a efecto de ser reembolsado. En ese caso, el Representante Común deberá reportar a los Tenedores a través



(v) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores de Certificados Bursátiles y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser destituido por acuerdo de la Asamblea General de Tenedores en la que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, aprobado con el voto favorable de la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación ya sea en primera o ulterior convocatoria; en el entendido que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. El Administrador tendrá el derecho de proponer a la Asamblea General de Tenedores la remoción del Representante Común.

(vi) El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha en que dicha renuncia sea efectiva, y, en todo caso, dicha renuncia no será eficaz sino hasta que un representante común sustituto sea nombrado en una Asamblea General de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual se procurará suceda dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales antes mencionado.

(vii) Para efectos de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Documentos de la Operación de los que sea parte, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea General de Tenedores o ésta ordenar que se subcontrate, con cargo a la Reserva de Asesoría Independiente, a terceros especializados que el Representante Común considere necesario y/o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente título o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea General de Tenedores, por lo que el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos terceros especializados, según lo determine la Asamblea General de Tenedores. En caso que la Asamblea General de Tenedores no apruebe la subcontratación, ésta no se llevará a cabo y el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente título o la legislación aplicable. Los honorarios que se originen por la subcontratación de terceros especializados serán con cargo a la Reserva de Asesoría Independiente, por lo que el Fiduciario deberá, previa autorización de la Asamblea General de Tenedores y sin perjuicio de las demás obligaciones al amparo de los Documentos de la



de EMISNET, los gastos realizados a ser reembolsados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente inciso.

(xi) El Representante Común no tendrá responsabilidad por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores.

(xii) Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común, será responsable 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. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica o financiera de las Inversiones y demás operaciones, ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo necesarios respecto de cualquier Inversión, salvo por aquella información que el Representante Común esté facultado para solicitar al Fiduciario, al Administrador y al resto de las partes de los documentos respectivos, de conformidad con esta Cláusula.

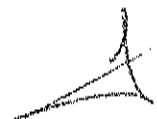
(xiii) No será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni del cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados respecto de las Inversiones y demás operaciones, 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.

(xiv) El Representante Común no forma parte del Comité Técnico y no tiene derecho a designar un miembro del Comité Técnico, pero será invitado y convocado a las sesiones del Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(xv) En adición a las obligaciones del Fiduciario establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, en el caso que el Patrimonio del Fideicomiso se haya agotado y sea insuficiente para indemnizar a las Personas Cubiertas del Representante Común, el Fideicomitente indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta del Representante Común de y en contra de cualquiera y todas las Reclamaciones respecto de las cuales tengan derecho a ser indemnizadas conforme a dicha Cláusula Trigésima Primera.

(xvi) El Representante Común no será responsable (i) de la autenticidad o veracidad de los documentos públicos o privados que, en su caso, le sean proporcionados por cualquiera de las Partes del Contrato de Fideicomiso o por terceros (ii) de la oportunidad de los documentos que deban obtenerse para la emisión y oferta pública de los Certificados, ni (iii) del retraso en el cumplimiento de sus funciones como representante común ocasionado como resultado de un retraso de quien esté obligado a ello, en proporcionarle de manera oportuna la información que al efecto requiera.

Asamblea de Tenedores



Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación.

Las Asambleas de Tenedores podrán ser Asambleas Generales de Tenedores, en las que participarán la totalidad de los Tenedores y en ellas se discutirán asuntos que competen a la totalidad de los Tenedores o Asambleas Especiales de Tenedores las que podrán participar los Tenedores de Certificados Bursátiles de cada Serie y en las que se discutirán asuntos que competen únicamente a los Tenedores de los Certificados de dicha Serie, en cualquier caso, sujeto a la asignación de facultades a cada Asamblea de Tenedores determinada conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Operación.

Las Asambleas Generales de Tenedores generales representarán al conjunto de Tenedores de todas las Series en circulación y las Asambleas Especiales de Tenedores a los Tenedores de los Certificados de las Series respectivas.

Las reglas establecidas a continuación aplicarán a las Asambleas Generales de Tenedores y a las Asambleas Especiales de Tenedores, con la particularidad de que los requisitos de asistencia y votación en las Asambleas de Tenedores respectivas y los porcentajes requeridos de tenencia de Certificados o de Tenedores para el ejercicio de derechos se determinarán, tratándose de (i) Asambleas Generales de Tenedores respecto de la totalidad de los Certificados en circulación y los Tenedores de todos dichos Certificados de cualquier Serie, y (ii) Asambleas Especiales de Tenedores, respecto de los Certificados en circulación y los Tenedores de los Certificados de dichas Serie.

(1) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso y, en lo no previsto en los mismos, por la LMV y la LGTOC en lo que resulte aplicable, siendo válidas sus resoluciones respecto de, en el caso de Asambleas Generales de Tenedores todos los Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes y, en el caso de Asambleas Especiales de Tenedores, todos los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Serie respectiva en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes en el entendido que, en dicho caso, las resoluciones de las Asambleas Especiales de Tenedores no obligarán a los Tenedores a cualquier otra Serie de Certificados.

(2) Los Tenedores de Certificados Bursátiles se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. El Administrador, el Fiduciario, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, así como la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, podrán solicitar al Representante Común, en cualquier momento, que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

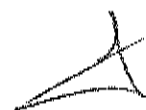


(3) El Representante Común deberá emitir la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil siguiente a que, en su caso, reciba la petición para realizar la convocatoria. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, el Fiduciario o los Tenedores solicitantes, deberá emitir la convocatoria.

(4) Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en una Asamblea de Tenedores, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que se aplace por 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. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

(5) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación y a través de EMISNET con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. El orden del día para las Asambleas de Tenedores no podrá incluir un punto referente a "asuntos generales" y cualquier punto que no esté incluido en dicho orden del día, no podrá ser sometido a la votación de la Asamblea de Tenedores, salvo que se encuentren representados la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores y los Tenedores de la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto estén de acuerdo con dicha inclusión. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

(6) Salvo que se prevea algún requisito distinto en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso, para que exista quorum y se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén debidamente representados los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos (8), (9), (10) y (11) siguientes (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen el porcentaje establecido en dichos incisos para adoptar las resoluciones correspondientes o aquel porcentaje superior que se establezca en la legislación aplicable (incluyendo, respecto de los puntos descritos en los incisos (8) numerales (i), (iii) y (iv) siguientes, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva), según sea el caso.



En caso que el orden del día contenga puntos para los que sea necesaria la asistencia de Tenedores que representen más de la Mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y no se cuente con la asistencia de los Tenedores que representen el quórum especial de instalación, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

(7) Salvo que se prevea algún requisito de votación distinto en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso, todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas (en virtud de primera o ulterior convocatoria) por el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la Mayoría de los Certificados Bursátiles (50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles más uno) presentes en dicha Asamblea de Tenedores.

(8) Se requiere del voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria):

- (i) en una Asamblea General de Tenedores, a propuesta exclusiva del Administrador, la extensión a la Fecha de Vencimiento Final; cualquier extensión a la Fecha de Vencimiento Final deberá ser propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea General de Tenedores con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento Final entonces vigente. El Fiduciario habiendo recibido de la Asamblea General de Tenedores dichas resoluciones, deberá notificar dicha extensión a través de EMISNET y, en caso de ser aplicable, deberá realizar aquellos trámites correspondientes para obtener la actualización de los Certificados Bursátiles con el RNV;
- (ii) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, la terminación de la vigencia de los Periodos de Inversión que correspondan, ya sea a propuesta de los propios Tenedores o a propuesta del Administrador;
- (iii) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, a propuesta del Administrador o de los Tenedores (en el entendido que la facultad de los Tenedores de proponer y aprobar dicha extensión no se encuentra sujeta a limitación alguna), la extensión del Periodo de Inversión que corresponda por periodos adicionales de 1 (un) año;
- (iv) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles respectivos, el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación (salvo



que se trate de modificaciones para corregir cualquier error tipográfico o referencia equivocada o para dar cumplimiento a la legislación aplicable), incluyendo el otorgamiento de prórrogas al Fiduciario, respecto de los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que, para efectos de claridad, para que sea válida cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles, del Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación, dicha modificación deberá de ser suscrita por las Personas que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso o las partes del Documento de la Operación respectivo y en el entendido además, que tratándose de modificaciones que afecten los derechos de los Tenedores de más de una Serie, dicha modificación deberá de ser aprobada por las Asambleas Especiales de Tenedores de todas las Series afectadas o por la Asamblea General de Tenedores;

- (v) en una Asamblea General de Tenedores, cualquier remuneración a los Miembros Independientes del Comité Técnico, misma que será pagada con fondos de la Reserva de Asesoría Independiente (en la proporción que determine el Administrador, en caso de existir más de una Reserva de Asesoría Independiente), en términos del Contrato de Fideicomiso;
 - (vi) en una Asamblea General de Tenedores, la destitución del Fiduciario y la designación de un fiduciario sustituto de conformidad con lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Trigésima Sexta inciso (b) del Contrato de Fideicomiso;
 - (vii) en una Asamblea General de Tenedores, la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto en el supuesto de una Sustitución con Causa; y
 - (viii) en una Asamblea General de Tenedores, cualquier incremento en los esquemas de compensación o comisiones del Administrador o de los miembros del Comité Técnico.
- (9) El voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria) los siguientes asuntos:
- (i) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, un aumento en el Monto Máximo de la Emisión correspondiente una vez realizada la primera Llamada de Capital;
 - (ii) en una Asamblea General de Tenedores, la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto en el supuesto de una Sustitución



sin Causa;

(iii) en una Asamblea General de Tenedores, una modificación al presente inciso (9).

(10) El voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores, será necesario para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria) los siguientes asuntos:

(i) en una Asamblea General de Tenedores, la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en la Cláusula Vigésima inciso (e) del Contrato de Fideicomiso; o

(ii) en una Asamblea General de Tenedores, una modificación al presente inciso (10).

(11) El voto favorable de los Tenedores de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar (en virtud de primera o ulterior convocatoria) los siguientes asuntos:

(i) en cualquier Asamblea Especial de Tenedores, el desliste de los Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente y la cancelación de la inscripción de los mismos en el RNV; o

(ii) en una Asamblea General de Tenedores, una modificación al presente inciso (11).

(12) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar cualquier ampliación al Monto Máximo de la Emisión de dicha Serie, sujeto a lo previsto en el numeral (9) anterior y en el entendido que no se requerirá aprobación de ninguna Asamblea de Tenedores para la realización de Llamadas de Capital en los términos de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

(13) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse, para, en su caso, dispensar cualquier (i) Restricción de Inversión, y (ii) las prohibiciones relacionadas con Inversiones Prohibidas. Sin perjuicio de las facultades de cualquier Persona establecidas en el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea General de Tenedores podrá aprobar cambios al régimen de inversión previsto en dicho Contrato de Fideicomiso.

(14) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles



deberá reunirse, para, en su caso, aprobar el Porcentaje de Participación relativo a cualquier Inversión o dispensar total o parcialmente las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

(15) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar (i) los recursos a ser comprometidos a cualquier Fondo Spruceview, (ii) los términos de cualquier Fondo Spruceview en el cual se vaya a realizar una Inversión y de los Instrumentos de Inversión correspondientes que presente el Administrador para dichos propósitos, (iii) la integración del consejo de administración, comité de asesoría o de cualquier otro órgano corporativo o contractual de cualquier Fondo Spruceview (incluyendo la designación de cualquier miembro de dicho consejo de administración, comité de asesoría u órgano corporativo o contractual que le corresponda nombrar al Fiduciario), (iv) cualquier disminución a o renuncia de los derechos del Fideicomiso conforme a cualesquiera Instrumentos de Inversión suscritos respecto de una Inversión en un Fondo Spruceview, y (v) cualquier modificación a los términos de los Instrumentos de Inversión que documenten la Inversión en un Fondo Spruceview. Lo anterior en el entendido que, la realización de cualesquiera de las operaciones de dicho Fondo Spruceview, una vez realizada la Inversión, incluyendo inversiones, desinversiones o actos, no serán objeto de aprobación por parte de cualquier Asamblea de Tenedores y serán realizadas conforme a lo dispuesto y conforme a las instrucciones del Administrador o la Afiliada del Administrador que prevean dichos Instrumentos de Inversión.

(16) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar el reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la definición de “Evento de Salida de Funcionarios Clave” contenida en la sección “Definiciones” del presente título.

(17) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para ratificar la designación y, en su caso la sustitución del Auditor Externo (en el entendido que dicho Auditor Externo deberá ser una de las firmas de auditoría a que hace referencia la definición de “Auditor Externo”).

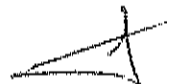
(18) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar el nombramiento del Valuador Independiente, su remoción y la designación del nuevo Valuador Independiente, a propuesta del Administrador o de la Asamblea General de Tenedores, así como calificar, en todos los casos, la independencia del Valuador Independiente nombrado por el Administrador.

(19) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar los lineamientos para la contratación de financiamientos a cargo del Fideicomiso.

(20) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar la emisión de Certificados de Series Adicionales, a propuesta del Administrador, conforme al inciso (c) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.



- (21) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar la cesión de derechos o delegación de obligaciones por parte del Administrador a personas distintas de una Afiliada del Administrador.
- (22) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para aprobar la extinción anticipada del Fideicomiso.
- (23) La Asamblea General de Tenedores deberá reunirse para determinar las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso (las cuales podrán incluir distribuciones en especie).
- (24) La Asamblea Especial de Tenedores de cada Serie de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar cualquier Devolución a los Tenedores que deba de hacerse de una manera distinta a efectivo (incluyendo distribuciones en especie) así como el procedimiento conforme al cual se realizaría dicha Devolución.
- (25) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles entregarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares de Certificados Bursátiles que a tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que se indique en la convocatoria o que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos y documentación que acredite la personalidad del poderdante o por cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (26) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como Presidente y Secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores de Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa de los propios Tenedores, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario tendrá derecho a solicitar del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.
- (27) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en las Asambleas de Tenedores respectivas. Los Tenedores



de Certificados Bursátiles tendrán derecho a un voto por cada Certificado Bursátil que posean y que tenga derecho a votar en las Asambleas de Tenedores.

(28) Cualquier Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles será presidida por el Representante Común, quien designará a las Personas que actuarán como secretarios y/o escrutadores de la misma.

(29) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles o la totalidad de los Certificados Bursátiles de la Serie que corresponda en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. Con el objetivo de cerciorarse que la totalidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles o de los Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente han aprobado las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común aquella documentación descrita en el numeral (25) anterior, así como los documentos que acrediten la personalidad de sus apoderados.

(30) Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, ya sean de la totalidad de las Series o de alguna Serie en particular que traten derechos que corresponda a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, ya sean Asambleas Generales o Especiales, según sea el caso con respecto al cual tengan derecho a voto, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles respecto de las cuales tengan derecho a voto. Para poder ejercer dicho derecho de oposición, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- (i) los Tenedores respectivos deberán presentar la demanda dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de la clausura de la Asamblea de Tenedores respectiva;
- (ii) los Tenedores respectivos no deberán haber concurrido a la Asamblea de Tenedores o deberán de haber votado en contra de la resolución respectiva;
- (iii) la resolución respectiva deberá incumplir con los términos de los Documentos de la Operación o de la legislación aplicable y los conceptos de incumplimiento deben ser identificados en la reclamación de los Tenedores; y
- (iv) la ejecución de la resolución de la Asamblea de Tenedores únicamente podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores como resultado de la suspensión de la ejecución de la resolución, en el caso que



la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. Previa notificación judicial, el Administrador, en la medida que no se haya consumado o asumido obligación vinculante al respecto, deberá de suspender la realización de la Inversión que haya sido aprobada en virtud de la resolución judicialmente impugnada, en su caso hasta que el procedimiento judicial respectivo sea resuelto.

(31) La información y documentos relacionados con el orden del día de cada Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá estar disponible de forma gratuita en las oficinas del Representante Común y del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores de Certificados Bursátiles con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido que el Representante Común, a solicitud escrita del Fiduciario, entregará al Fiduciario toda aquella información relacionada con los puntos a tratar del orden del día a que el Representante Común tenga acceso (y que el Fiduciario no posea).

(32) Sin perjuicio del derecho que tienen los Tenedores conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima inciso (b)(1) del Contrato de Fideicomiso y sin que lo establecido en este inciso deba interpretarse como una limitación o restricción a dicho derecho, en el caso que ninguno de los Tenedores ejerzan el mencionado derecho y en tanto no lo ejerzan, la Asamblea General de Tenedores, podrá designar miembros con carácter independiente.

Ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles de conformidad con el artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LGTOC.

De conformidad con la Circular de Emisoras, los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario por los Tenedores de Certificados Bursátiles dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario a la BMV y al público inversionista a través de EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

La Asamblea de Tenedores únicamente tendrá las facultades previstas en el presente título, en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.



En adición a lo previsto en esta sección, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, los Tenedores tendrán aquellos derechos que se les otorga en los términos de la LMV y la Circular de Emisoras.

Derecho a designar Miembros del Comité Técnico

(1) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar a y, en su caso revocar por cada 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los que sean titulares, el nombramiento de 1 (un) miembro propietario y 1 (uno) o más suplentes en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores de Certificados Bursátiles no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico o no hubieran previamente designado a un miembro del Comité Técnico).

(2) El Administrador tendrá el derecho de designar a y, en su caso revocar (conforme al Contrato de Fideicomiso) el nombramiento del resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador.

El Administrador podrá designar a miembros del Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso, mediante simple notificación escrita al Fiduciario.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso (1) anterior, realizarán dicha designación en una Asamblea de Tenedores, en la cual entregarán al Representante Común (quien entregará copia al Fiduciario y al Administrador) evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que el Tenedor o grupo de Tenedores relevante es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto.

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores de Certificados Bursátiles o el Administrador sólo podrán ser destituidos en su encargo (i) por los Tenedores de Certificados Bursátiles que los hubieren designado (excepto en el caso que dichos Tenedores hubieren dejado de ser titulares de 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación inmediatamente antes de la sesión respectiva, en cuyo caso el miembro designado por dichos Tenedores de Certificados Bursátiles será destituido de manera automática e inmediata como miembro del Comité Técnico) o el Administrador, respectivamente, o (ii) cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores en los términos de la Cláusula Décima Novena inciso (a)(10)(iii) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso, las Personas sustituidas no podrán ser nombradas como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados Bursátiles respectivo deberán especificar una nueva designación o se



considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

Legislación Aplicable

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

Jurisdicción

El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, renunciando a la jurisdicción de cualquier tribunal que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios, actuales o futuros, o por cualquier otro motivo.

En caso de conflicto entre las disposiciones del presente título y del Acta de Emisión, prevalecerán las disposiciones del Acta de Emisión. El presente título consta de 70 (setenta) páginas y se expidió originalmente en la Ciudad de México, el 22 de febrero de 2019, y fue canjeado por primera ocasión el 3 de julio de 2019 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de la primera Emisión Subsecuente realizada por el Fiduciario y se suscribe por el Fiduciario y para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo y sus funciones, el Representante Común.

EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/3212

Por: 

Nombre: Norma Serrano Ruiz
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Alberto Méndez Davidson
Cargo: Delegado Fiduciario

REPRESENTANTE COMÚN

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

Por: 

Nombre: Jose Luis Urrea Saucedo
Cargo: Apoderado

Ciudad de México, México, a 11 de junio de 2019

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Planta Baja
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020
Ciudad de México

Señores:

En relación con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores con motivo de la primera llamada de capital ("Primera Llamada de Capital") a ser realizada respecto de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, con clave de pizarra "SVPI 19", sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a que se refiere el Artículo 7, fracción IX las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única"), por un monto de hasta EUA\$13,600,000.00 (trece millones seiscientos mil 00/100 Dólares) (los "Certificados Bursátiles"), a ser realizada por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión de fecha 18 de febrero de 2019 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado por el Fiduciario, como fiduciario, Spruceview México, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador ("Spruceview") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), emitimos la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 87 de la LMV.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235, con fecha 25 de julio de 2008, en la cual consta la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública número 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en el cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235* con fecha 16 de enero de 2015, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Fiduciario, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, aprobar la reforma integral de los estatutos sociales del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública número 142,620, de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), que contiene la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Fiduciario, por virtud de la cual se resolvió, entre otros, aprobar la reforma parcial de los estatutos sociales del Fiduciario;

(d) copia certificada de la escritura pública número 144,468, de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante el licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 384235*, que contiene el nombramiento de 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 Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Rogelio Albero 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, y de Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Alberto Méndez Davidson, Priscilla Vega Catalayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, David León García y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo como delegados fiduciarios con firma B, y en consecuencia el otorgamiento de poderes por el Fiduciario en su favor con facultades generales para actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y para suscribir títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para ser ejercidos mancomunadamente por dichos delegados fiduciarios;

(e) copia certificada de la escritura pública número 17,894, de fecha 30 de octubre de 2018, otorgada ante el licenciado Eduardo Francisco García Villegas Sánchez Cordero, titular de la notaría pública número 248 de la Ciudad de México, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México por lo reciente de su otorgamiento, en la que consta (i) la constitución de Spruceview y sus estatutos sociales vigentes, y (ii) el otorgamiento de poderes para actos de administración y actos de dominio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y para suscribir títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en favor de Richard W. Sabo, Scott A. Macdonald, Kenneth R. Christoffersen, Richard J. Terres y Julián Farah Mabe Jaber, este último con ciertas limitaciones, para ser ejercidos individualmente;

(f) copia certificada de la escritura pública número 51,840, de fecha 25 de noviembre de 2017, otorgada ante el licenciado Jesús Zamudio, titular de la notaría pública

número 45 del Estado 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 número 686*, con fecha 22 de noviembre de 2017, en la que constan los poderes otorgados por el Representante Común en favor de los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramíres, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, para ser ejercidos individualmente por cualquier de ellos;

- (g) el Contrato de Fideicomiso;
- (h) el acta de emisión de fecha 22 de febrero de 2019 (el “Acta de Emisión”);
- (i) el proyecto de título que documentará, conjuntamente, los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario el 22 de febrero de 2019 y los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Primera Llamada de Capital (el “Título”); y
- (j) la carta de instrucción, de fecha 7 de junio de 2019, suscrita por el Administrador, por medio de la cual se instruye al Fiduciario a, entre otros, realizar la emisión de los Certificados Bursátiles (la “Carta de Instrucción”).

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Representante Común y Spruceview y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos asumido que (i) las copias certificadas, en los casos que revisamos copias certificadas, 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 estatutos sociales del Fiduciario y Spruceview, así como sus respectivas reformas, no han sufrido modificaciones adicionales, y tanto los estatutos sociales como sus modificaciones han sido y están debidamente inscritos en el registro público correspondiente, (iii) a la fecha de esta opinión ni el Fiduciario, ni Spruceview ni el Representante Común han revocado, limitado o modificado en forma alguna las facultades otorgadas a los respectivos apoderados referidos en los párrafos anteriores, (iv) los órganos sociales relevantes del Fiduciario y del Representante Común fueron debidamente convocados e instalados, y tomaron decisiones por las mayorías requeridas por sus estatutos sociales y por la legislación aplicable, (v) las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, estaban facultadas para hacerlo y tenían capacidad para hacerlo, (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, y (vii) que el Título será suscrito sustancialmente en los términos del proyecto que revisamos y que se describe en el inciso (i) anterior.

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

1. El Fiduciario es una institución de banca múltiple, constituida como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales lo facultan para haber celebrado el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, y para suscribir el Título.

2. 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 Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Rogelio Albero 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, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios y apoderados de representación común, con firma “A” y Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Alberto Méndez Davidson, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, David León García y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios y apoderados de representación común, con firma “B” cuentan con facultades suficientes para celebrar o suscribir, de manera conjunta dos apoderados con firma “A” o dos apoderados firmando una firma “A” con una firma “B”, el Título en nombre y representación del Fiduciario.

3. El Representante Común es una casa de bolsa, constituida conforme a las leyes de México y debidamente autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del Artículo 171 de la LMV, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar o suscribir el Título.

4. Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, cuentan individualmente cualesquiera de ellos su calidad de apoderados, con facultades suficientes para celebrar el Título, en nombre y representación del Representante Común.

5. Spruceview es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, constituida en los términos de la legislación mexicana, y sus estatutos sociales la facultan para haber celebrado el Contrato de Fideicomiso.

6. El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos. Toda vez que se ha realizado la aportación inicial y el Fiduciario ha recibido los recursos de la Emisión Inicial, dichos recursos forman parte del Patrimonio del Fideicomiso constituido conforme a los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

7. El Acta de Emisión constituye un acta válida, exigible respecto de cada una de las partes de la misma de conformidad con sus términos.

8. Los términos de la Carta de Instrucción son consistentes con lo requerido por, y validos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

9. Una vez que se hayan obtenido 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 Serie A en el Registro Nacional de Valores, la suscripción del Título que documenta los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo la fecha de suscripción del mismo, por parte de los apoderados del Fiduciario y del Representante Común con facultades suficientes, y el depósito del Título que representa los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo la fecha de suscripción del mismo en la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como el canje del título existente), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida del Fiduciario y, una vez realizados los actos anteriores y que los Certificados Bursátiles hayan sido pagados por los adquirentes, dicha obligación será exigible en su contra de conformidad con sus términos.

La presente 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 los Estados Unidos Mexicanos, 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;

(c) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, Spruceview o el Representante Común); y

(d) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Atentamente,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Obregón Rojo', written in a cursive style.

Carlos F. Obregón Rojo
Socio

CIBanco, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
Fiduciario del Fideicomiso CIB/3212
Cordillera de los Andes 265, piso 2,
Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México
C.P. 11000

Atención: **División Fiduciaria. / Fiduciary Division**

No. De Instrucción: LCS-SVPI-017-2019

Asunto: Primera llamada de capital y Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión identificados con la clave de pizarra SVPI 19 / First capital call and Subsequent Issuance of Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, identified with the ticker symbol SVPI 19.

<p>Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/3212 de fecha 18 de febrero de 2019 (el "<u>Contrato de Fideicomiso</u>"), celebrado entre Spruceview México, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Administrador, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "<u>Administrador</u>", CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "<u>Fiduciario</u>") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los tenedores. Los términos en mayúscula inicial que se utilizan en este documento y que no se definen de otra forma en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.</p>	<p>We refer to the Irrevocable Trust Agreement identified with the number CIB/3212 dated February 18, 2019 (the "<u>Trust Agreement</u>"), entered into by Spruceview México, S. de R.L. C.V., in its capacity as Settlor and Manager, who in the following will be referred to as the "<u>Manager</u>", CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, as trustee (the "<u>Trustee</u>") and Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero as common representative of the holders. Capitalized terms defined in the Trust Agreement and otherwise not defined in this document are used in this document with the meaning attributed to them in the Trust Agreement.</p>
<p>De conformidad con lo previsto en la Cláusula Octava, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso, por medio de la presente, el Administrador instruye al Fiduciario a llevar a cabo la Primera Llamada de Capital para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, Serie A (los "<u>Certificados Bursátiles</u>"), la cual deberá realizarse de conformidad con los siguientes términos:</p>	<p>In accordance with the provisions of Clause Eight, subsection (e) of the Trust Agreement, the Manager hereby instructs the Trustee to carry out the First Capital Call of the Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, Serie A (the "<u>Certificates</u>"), which must be done in accordance with the following terms:</p>

Número de Llamada de Capital:	Primera
Número de Certificados Bursátiles Serie A de la Emisión Subsecuente:	680,000
Monto de la Emisión Subsecuente:	EUA\$34,000,000.00 (treinta y cuatro millones de dólares) El monto de la Emisión Subsecuente

	se determinará tomando en consideración las disposiciones del contrato de Fideicomiso y aquellos otros factores que se han determinado como relevantes.
Precio por Certificado Bursátil Serie A de la Emisión Subsecuente:	EUA\$50.00 cada uno. El precio de los Certificados se determinará tomando en consideración las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y aquellos otros factores que se han determinado como relevantes.
Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil Serie A en circulación previo a la Emisión Subsecuente:	1.133333333
Destino de los recursos de la Llamada de Capital:	Para inversiones, comisiones y gastos de administración.

Asimismo, en términos de la fracción II del artículo 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las " <u>Disposiciones</u> "), se instruye solicitar autorización ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (" <u>CNBV</u> ") para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra " SVPI 19 ", derivado del aumento por la Emisión Subsecuente con motivo de la Primera Llamada de Capital.	Likewise, in terms of section II of article 14 of the <i>Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores</i> (the " <u>Provisions</u> "), the Manager hereby instructs the Trustee to request an authorization from the National Banking and Securities Commission (" <u>CNBV</u> ") to carry out the update of the registration in the National Registry of Securities of the Certificates identified with the ticker symbol " SVPI 19 ", derived from the increase by the Subsequent Issuance as a result of the First Call for Capital.
Para tales efectos, se adjuntan a esta carta de instrucción los siguientes documentos, para suscripción del Fiduciario: <ul style="list-style-type: none"> • Anexo 1 Escrito de solicitud a ser presentado ante la CNBV para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles. • Anexo 2 Proyecto Aviso de Llamada de Capital a ser publicado por el Fiduciario a través de Emisnet. • Anexo 3 Proyecto del título que representa la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario considerando la Emisión Subsecuente (versión limpia y marcada). • Anexo 4. Proyecto de Aviso con fines informativos (artículo 35 Bis de la CUE). 	For these purposes, the following documents are attached to this instruction letter, for execution by the Trustee: <ul style="list-style-type: none"> • Exhibit 1 Application letter to be presented to the CNBV to carry out the update of the registration in the National Registry of Securities of the Certificates. • Exhibit 2 Draft of Notice of Capital Call to be published by the Trustee through Emisnet. • Exhibit 3 Draft of the Certificate that represents all of the Certificates issued by the Trustee considering the Subsequent Issuance. • Exhibit 4 Draft of Notice for informational purposes (article 35 Bis of the CUE).

<p>Por lo anterior, se instruye lo siguiente:</p> <p>a) 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 Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "SVPI 19", ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval"), así como el canje del título que ampara los Certificados Bursátiles en el Indeval;</p> <p>b) Realizar cualquier aviso o notificación de evento relevante requerido en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones, instruido por el Administrador, incluyendo el Aviso con fines informativos;</p>	<p>For the foregoing, the following is instructed:</p> <p>a) To carry out all the necessary or convenient acts in relation to the Subsequent Issuance, including without limitation, to execute the documents to carry out the update of the registration in the National Registry of Securities of the Certificates identified with the ticker symbol "SVPI 19", before the CNBV, the Mexican Stock Exchange, S.A.B. of C.V. and S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (the "Indeval"), as well as the exchange of the Certificates that represent the Certificates in the Indeval;</p> <p>b) Make any notice or notification of a relevant event required in the terms established in the Trust Agreement, the Securities Market Law and the Provisions, as instructed by the Manager, including the Notice for informational purposes;</p>
<p>c) Llevar a cabo el pago de derechos a la CNBV por un monto de \$23,338.00 (Veintitrés mil trescientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de estudio y trámite de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, desde la Cuenta General del Fideicomiso con Banco Santander conforme al formato adjunto como Anexo 5;</p>	<p>c) Pay of \$23,338.00 (Twenty-three thousand three hundred thirty-eight pesos 00/100 M.N.) to the CNBV for the study and procedure for the update of the registration of the Certificates at the National Registry of Securities, from the General Account of the Trust at Banco Santander, in terms of the document attached to this instruction letter as Exhibit 5;</p>


HOJA DE FIRMAS NO.: LCS-SVPI-017-2019. PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL. FIDEICOMISO CIB/3212. / SIGNATURE SHEET LETTER NUMBER: LCS-SVPI-017-2019. FIRST CAPITAL CALL. TRUST AGREEMENT CIB/3212.

<p>d) Erogar los Gastos de la Emisión que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente con cargo a los recursos que se obtengan de dicha Emisión Subsecuente y,</p> <p>e) Anunciar la Llamada de Capital a través del Aviso de Llamada que se adjunta a la presente como Anexo 4, a través de Emisnet y STIV-2, a partir del día en que se obtenga la autorización de la CNBV, en el entendido que, dicho anuncio deberá publicarse cada 2 (dos) días hábiles</p>	<p>d) To disburse the Issuance Expenses generated in relation to the Subsequent Issuance, charged to the resources obtained from the Capital Call and,</p> <p>e) Announce the Capital Call through the Capital Call Notice that is attached to this letter as Exhibit 4, through Emisnet and STIV-2, from the day the authorization of the CNBV is obtained, on the understanding that, the Capital Call Notice must be published every 2 (two) business days</p>
--	---

SPRUCEVIEW⁷
CAPITAL PARTNERS

contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción.	counted from the first announcement and until the Subscription Deadline.
--	--

Atentamente,
Spruceview México, S. de R.L. de C.V.


Kenneth R. Christoffersen
Representante legal / Attorney in Fact

c.c.p.- Ing. Claudia B. Zermeño Inclán; Directora Fiduciaria. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero; Representante Común.