

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS

### CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS FSHOP 13



**Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.**  
FIDEICOMITENTE



**CIBanco, S.A.,**  
**Institución de Banca Múltiple,**  
**como fiduciario del Fideicomiso número F/00854.**  
FIDUCIARIO EMISOR

El motivo del presente aviso con fines informativos (el “**Aviso**”) es el informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“**RNV**”) que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNBV**”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FSHOP 13”, inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81-2013-002, 3239-1.81-2014-004 y 3239-1.81-2017-008 (los “**CBFIs**”) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el “**Fiduciario**”) en el Fideicomiso Irrevocable número F/00854 constituido el 21 de junio de 2013 (según el mismo ha sido modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, el “**Contrato de Fideicomiso**”, y el fideicomiso ahí creado, el “**Fideicomiso**”), celebrado con Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente inicial, y Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los tenedores.

El objeto de la actualización de la inscripción a la que se hace referencia, es implementar: (**a**) las resoluciones adoptadas en sesión del Comité Técnico celebrada el 19 de abril de 2018 (las “**Resoluciones del Comité Técnico**”) en la que se resolvió, entre otros temas, como resultado de la solicitud recibida de Fibra Shop Administración, S.C., como Administrador, instruir al Fiduciario la realización de todos los actos que sean convenientes o necesarios para efectos de llevar a cabo la cancelación de CBFIs, y como consecuencia de la misma (**i**) actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV, (**ii**) informar a los tenedores los motivos y los detalles de la actualización, y (**iii**) realizar las modificaciones necesarias al título representativo de la totalidad de CBFIs y hacer el canje correspondiente en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“**Indeval**”), para efecto de que quede depositado un título que ampare únicamente los CBFIs restantes como resultado de la cancelación (el “**Título**”), y (**b**) la instrucción del Comité Técnico al Fiduciario de fecha 31 de julio de 2018 (la “**Instrucción del Comité Técnico al Fiduciario**”), mediante la cual se instruyó llevar a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las Resoluciones del Comité Técnico con la finalidad de cancelar 18’259,123 CBFIs readquiridos como parte del programa de recompra del Fideicomiso.

Como resultado de las Resoluciones del Comité Técnico y de la Instrucción al Fiduciario, el Título depositado ampara 731,887,842 CBFIs resultado de la cancelación.

El cambio antes señalado se adhiere a las características originales de la emisión que se presentan a continuación:

**Fiduciario Emisor:** The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el fideicomiso F/00854, constituido el 21 de junio de 2013 según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

**Fideicomitente:** Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.

**Fideicomitente Adherente:** Cualquier Persona que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso, los derechos y obligaciones establecidos en el mismo y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores de los CBFIs.

**Fideicomisario en Segundo Lugar:** Los Fideicomitentes Adherentes.

**Administrador:** Fibra Shop Administración, S.C.

**Asesor:** Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.

**Acto Constitutivo / Fideicomiso:** Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración F/00854, de fecha 21 de junio de 2013 y sus anexos, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

**Patrimonio del Fideicomiso:** El patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Bienes Inmuebles Aportados; (iii) los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento; (iv) los Recursos Derivados de la Emisión; (v) las cantidades derivadas del cobro de las Rentas; (vi) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquellos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos; (vii) las Inversiones Permitidas y, en su caso, los productos de las mismas, (viii) cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas; (ix) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso; (x) los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario respecto del Administrador; (xi) cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita; y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

**Características relevantes de los bienes fideicomitidos:** Nuestra Cartera de inmuebles está compuesta por 18 propiedades en operación y uno en proceso de construcción, situadas en doce estados de la república y una más en la Ciudad de México. El área rentable de las propiedades en operación de FSHOP asciende a 540,380 metros cuadrados (adquiridos y pagados), y al 31 de marzo de 2019 reportó una tasa de ocupación de 95.82%. El área rentable administrada por FSHOP, es decir, tomando en cuenta a los arrendatarios dueños de su local y considerando las expansiones en proceso y las coinversiones, es de 782,332 metros cuadrados.

**Tipo de Valor:** Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.

**Clave de Pizarra:** FSHOP 13

**Denominación:** Los CBFIs estarán denominados en Pesos.

**Inversiones en Bienes Inmuebles:** El fiduciario llevará a cabo las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Bienes Inmuebles.

**Derechos que confieren a los Tenedores:** Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso por lo que confieren el derecho de recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior, en el entendido que los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre la propiedad los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.

**Distribuciones:** El Comité Técnico podrá instruir al fiduciario para que éste último realice las Distribuciones de Efectivo, mismas que se entregarán en cada Fecha de Distribución de Efectivo. El Comité Técnico determinará la política de distribución para la entrega de las Distribuciones de Efectivo, cumpliendo siempre con los requisitos establecidos en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

**Fuente de Distribuciones:** Las Distribuciones de Efectivo que deban entregarse al amparo de los CBFIs se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

**Garantías:** Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.

**Lugar y Forma de Pago:** Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No.255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

**Representante Común:** Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple.

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.

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

**Régimen Fiscal Aplicable:** Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra o venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR.

**Obligaciones de Pago:** No existe obligación de pago alguna de principal ni intereses bajo los CBFIs.

Se hace constar que el cambio en el número de los CBFIs constituye el único cambio al Título y no hay otros cambios a las características de los CBFIs.

**Motivo de la Actualización:** La cancelación de 18,259,123 CBFIs se lleva a cabo para efectos de cumplir con lo dispuesto en la resolución 3.21.3.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2017, en relación con los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

**Derechos de los Tenedores:** Toda vez que las modificaciones principales al Título se refieren únicamente al número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso derivado de la cancelación de CBFIs objeto del programa de recompra del Fideicomiso, no hay ningún impacto en los derechos de los tenedores ni ningún derecho por ejercer.

**Fecha de Canje del Título en Ineval:** 16 de julio de 2019.

**Factores de Riesgo relacionados con el Representante Común:** Los inversionistas deberán considerar que las disposiciones aplicables no obligan al Representante Común a realizar visitas o revisiones de verificación al Fiduciario y personas que le presten servicios relacionados con alguna periodicidad específica, por lo que éstas son únicamente una facultad que, en su caso, podrá ejercer el Representante Común. Los inversionistas deberán considerar además que, las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos:

- Anexo “A”** Título, canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo “B”** Instrucción del Administrador al Comité Técnico.
- Anexo “C”** Certificación de las Resoluciones del Comité Técnico.
- Anexo “D”** Instrucción del Comité Técnico al Fiduciario.
- Anexo “E”** Opinión Legal.

Se aclara al público inversionista que los términos del fondo de recompra de los CBFIs no han sido revisados por la autoridad fiscal.

El presente Aviso podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.fibrashop.mx](http://www.fibrashop.mx).

La inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores y su oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, mismos que quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2013-002, y dicha inscripción fue actualizada mediante oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014 y 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, conforme a los cuales los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81-2014-004 y 3239-1.81-2017-008, respectivamente. La autorización de la inscripción de los CBFIs conforme a lo señalado en este Aviso ha sido autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, conforme al cual los CBFIs han quedado inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2019-014.

Ciudad de México, a 15 de julio de 2019.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su actualización mediante oficio número 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019.

MACROTÍTULO

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS  
FSHOP 13

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPOSITO  
DE VALORES, S.A. DE C.V.  
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES

RECIBIDO  
15 JUL 2019

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR EMITIDOS POR  
CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
EN SU CARÁCTER DE  
FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES  
IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00854

QUE AMPARA

731'887,842 (SETECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE  
MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS) CBFIs

Ciudad de México, a 16 de julio de 2019

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario (según dicho término se define más adelante) en el Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces número F/00854, constituido el 21 de junio de 2013 (según el mismo sea de tiempo en tiempo modificado) (según dicho término se define más adelante), otorga a los Tenedores (según dicho término se define más adelante) el derecho a los frutos, rendimiento y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles (según dicho término se define más adelante) que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la Emisión (según dicho término se define más adelante) de 731'887,842 (setecientos treinta y un millones ochocientos ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs, (según ambos términos se definen más adelante), no amortizables y sin expresión de valor nominal al amparo del presente Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61 a 64 de la Ley del Mercado de Valores y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante) y demás legislación aplicable.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que ampara el presente Título corresponden al tipo que refiere el artículo 63 Bis 1 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7 inciso II subinciso (c) de la Circular Única de Emisoras.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y su oferta pública fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013 y dicha inscripción fue actualizada mediante oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014 y 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, conforme a los cuales los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81-2013-002, 3239-1.81-2014-004 y 3239-1.81-2017-008, respectivamente. Posteriormente, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV para efectos de reflejar la cancelación de ciertos CBFIs, mediante oficio número 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, conforme al cual los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2019-014 (el "Oficio de Actualización").

**LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES.**

**CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.**

1. Definiciones:
- Los términos con mayúscula inicial que se utilicen en el presente Título y que no se encuentren definidos de otra forma, tendrán los siguientes significados o los significados que se les atribuyen en los demás Documentos de Emisión, ya sea que se utilicen en singular o plural:
- a. *Administrador* Significa Fibra Shop Administración, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Administración y Representación.
  - b. *Actinver Casa de Bolsa* Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
  - c. *Asamblea de Tenedores* Significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.
  - d. *Asesor* Significa Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Asesoría y Planeación.
  - e. *Asesor Contable y Fiscal* Significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.
  - f. *Asesor Liquidador* Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 24 del presente Título.
  - g. *Auditor Externo* Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited), u otro auditor externo contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del



		Fiduciario.
h.	<i>Bienes Inmuebles</i>	Significa los Bienes Inmuebles Aportados, y cualesquier otros Inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
i.	<i>Bienes Inmuebles Aportados</i>	Significa los Inmuebles correspondientes a la Cartera Inicial, y cualesquiera otros Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por el Grupo de Control.
j.	<i>Bienes Inmuebles Adquiridos</i>	Significa los Bienes Inmuebles adquiridos por cualquier título por el Fiduciario con posterioridad a la primera emisión de CBFIs, distintos de los Bienes Inmuebles Aportados.
k.	<i>BMV</i>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
l.	<i>BTG Pactual Casa de Bolsa</i>	Significa BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
m.	<i>Cartera Kimco</i>	Significa los centros comerciales denominados “Galerías Mall Sonora” ubicado en la ciudad de Hermosillo, Sonora, “Galerías Tapachula” ubicado en la ciudad de Tapachula, Chiapas y “Plaza Los Atrios” ubicado en la ciudad de Cuautla, Morelos, adquiridos por la Fibra de Kimco Realty Corporation.
n.	<i>Casa de Bolsa BBVA Bancomer</i>	Significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
o.	<i>Casa de Bolsa Inbursa</i>	Significa Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa.
p.	<i>Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs</i>	Significa los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que sean emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, la LGTOC y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV.
q.	<i>Circular Única de Emisoras</i>	Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicada en el DOF el 19 de marzo de 2003, según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.
r.	<i>CNBV</i>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
s.	<i>Colocación</i>	Significa la colocación de CBFIs correspondientes a la Emisiones entre el público inversionista.

- t. *Comité Técnico* Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, sección 10.01(a), del Fideicomiso.
- u. *Contrato de Colocación* Significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados *Purchase Agreements* o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios o instituciones financieras respecto de Colocaciones de CBFIs.
- v. *Convenio de Aportación y Adhesión* Significa el convenio por el cual cualesquiera Fideicomitentes Adherentes aporten al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles y, por tanto, se adherirán al Fideicomiso.
- w. *Día* Significa con mayúscula o con minúscula, día natural.
- x. *Día Hábil* Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
- y. *Distribución* Significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que serán entregados a los Tenedores cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
- z. *Distribución de Efectivo* Significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso.
- aa. *Documentos de Emisión* Significa el Fideicomiso, el presente Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesorio y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones incluyendo aquellos que se requieran conforme a las leyes de otras jurisdicciones en caso de llevarse a cabo Colocaciones a través de ofertas globales.
- bb. *Emisión* Significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR o cualesquiera que los

sustituyan de tiempo en tiempo.

- cc. *EMISNET* Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
- dd. *Facultad de Remoción:* Significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores con el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso (c), numeral 1.6 de la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable que la sustituya de tiempo en tiempo.
- ee. *Fecha de Distribución de Efectivo* Significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores conforme a lo previsto en el Fideicomiso.
- ff. *Fecha de Emisión de la Oferta Pública Inicial* Significa el 24 de julio de 2013.
- gg. *Fecha de Emisión Subsecuente* Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 3 del presente Título
- hh. *FIBRAS* Significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013 o cualesquiera que resulten aplicables.
- ii. *Fideicomisarios en Primer Lugar* Significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.
- jj. *Fideicomisarios en Segundo Lugar* Los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados, siempre y cuando mantengan la titularidad de los CBFIs que reciban por la aportación de dichos Bienes Inmuebles Aportados.
- kk. *Fideicomiso, el Emisor, FSHOP o la Fibra* Significa el fideicomiso constituido mediante el contrato de fideicomiso irrevocable celebrado por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario, e identificado bajo el número F/00854, de fecha 21 de junio de 2013, conjuntamente con todos



sus anexos, antecedentes y declaraciones, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, conjuntamente con sus subsidiarias consolidadas.

- ll. *Fideicomiso de Control* Significa, según el mismo sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el contrato de fideicomiso celebrado por Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver, como fiduciario e identificado bajo el número F/738, de fecha 26 de octubre de 2012, conjuntamente con todos sus anexos y declaraciones, a cuyo patrimonio, entre otros, (i) algunos de los Fideicomitentes Adherentes y/o sus beneficiarios han aportado la titularidad de parte de los CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron efectivo para la adquisición de CBFIs; y (iii) otras Personas aporten la titularidad de CBFIs que reciban en el futuro por cualquier otra causa.
- mm. *Fideicomitente o Fideicomitente Inicial* Significa Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.
- nn. *Fideicomitente Adherente* Significa cualquier Persona que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.
- oo. *Fiduciario o Emisor* Significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.
- pp. *Gastos de Emisión* Significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión.
- qq. *Grupo de Control* Significa las Personas que se adhieran al Fideicomiso de Control mediante la celebración del convenio de adhesión respectivo y las aportaciones que realicen, (a) en efectivo, a efecto de que el fiduciario de dicho Fideicomiso de Control adquiera CBFIs o, (b) de CBFIs que hubieren adquirido de forma directa en la Oferta Pública Inicial, por parte de los Fideicomitentes Adherentes o de cualquier otra forma de tiempo en tiempo.
- rr. *Indeval* Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

ss.	<i>Inmuebles</i>	Significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificadas, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.
tt.	<i>Intermediarios Colocadores en México</i>	Significa conjuntamente Casa de Bolsa BBVA Bancomer, Actinver Casa de Bolsa, BTG Pactual Casa de Bolsa y Casa de Bolsa Inbursa, o quienes sean designados por instrucciones del Comité Técnico.
uu.	<i>Inversiones Permitidas</i>	Significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR (actualmente la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR vigente) o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.
vv.	<i>ISR</i>	Significa el impuesto previsto por la LISR.
ww.	<i>IVA</i>	Significa el impuesto previsto por la LIVA.
xx.	<i>Las Misiones</i>	Significa el centro comercial denominado Las Misiones, ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, adquirido por la Fibra en agosto de 2014.
yy.	<i>Legislación Aplicable</i>	Significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México.
zz.	<i>LGTOC</i>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
aaa.	<i>LIC</i>	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
bbb.	<i>Liquidador</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 24 del presente Título.

ccc.	<i>LIVA</i>	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
ddd.	<i>LISR</i>	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
eee.	<i>LMV</i>	Significa la Ley del Mercado de Valores.
fff.	<i>México</i>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
ggg.	<i>Miembro Independiente</i>	Significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26 (veintiséis) de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Grupo de Control, el Fiduciario, el Asesor y el Administrador. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en cualquier Persona integrante del Grupo de Control o en alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas; (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los integrantes del Grupo de Control; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de cualquier integrante del Grupo de Control; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de cualquier integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier arrendatario que represente el 10% (diez por ciento) o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho arrendatario, así

como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las personas que hubieren desempeñado las funciones de auditor externo del Fideicomiso o del Administrador o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan cualquier integrante del Grupo de Control durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento (conforme a los términos previstos por el artículo 24 (veinticuatro) de la LMV); y (vii) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (v) anteriores.

hhh.	<i>Oferta Pública Inicial</i>	Significa la oferta pública primaria global de CBFIs realizada por el Fiduciario con fecha 24 de julio de 2013.
iii.	<i>Patrimonio del Fideicomiso</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta del Fideicomiso.
jjj.	<i>Persona</i>	Significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.
kkk.	<i>Pesos o Ps.</i>	Significa la moneda de curso legal en México.
lll.	<i>Prospecto</i>	Significa el prospecto de colocación, conjuntamente con todos sus anexos.
mmm.	<i>Recursos Derivados de la Emisión</i>	Significa, respecto de la Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión correspondientes, mismos que se deberán invertir, entre otros, en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles.
nnn.	<i>Reglamento Interior de la BMV</i>	Significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
ooo.	<i>Rentas</i>	Significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.
ppp.	<i>Representante Común</i>	Significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de

los CBFIs, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores.

- qqq. *Resultado Fiscal* Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.
- rrr. *RNV* Significa el Registro Nacional de Valores.
- sss. *Tenedores* Significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.
- ttt. *Título* Significa el presente Título que documenta la Emisión.
2. Denominación: Pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
3. Fecha de Emisión Subsecuente: 3 de octubre de 2014.
4. Número de CBFIs emitidos en la Oferta Pública Inicial: 397'225,962 (trescientos noventa y siete millones doscientos veinticinco mil novecientos sesenta y dos) CBFIs.
5. Número de CBFIs emitidos en la Fecha de Emisión Subsecuente: 375'000,000 (trescientos setenta y cinco millones) de CBFIs, quedando, en ese momento, en un total de 772,225,962 (setecientos setenta y dos millones doscientos veinticinco mil novecientos sesenta y dos) CBFIs.
6. Número de CBFIs objeto de cancelaciones: 22'078,997 (veintidós millones setenta y ocho mil novecientos noventa y siete) CBFIs, objeto de la primera cancelación, y 18'259,123 (dieciocho millones doscientos cincuenta y nueve mil ciento veintitrés) CBFIs, objeto de la segunda cancelación mediante el Oficio de Actualización.
7. Número total de CBFIs Considerando los CBFIs emitidos en la Oferta Pública Inicial, más los CBFIs emitidos en la Fecha de Emisión Subsecuente y las posteriores cancelaciones de CBFIs, se encontrarán emitidos 731'887,842 (setecientos treinta y un millones ochocientos ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos) CBFIs.
8. Lugar de Emisión: Ciudad de México.
9. Lugar y Forma de Pago Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.
10. Garantía: Los CBFIs son quirografarios, por lo que no existe garantía real o personal alguna.

11. Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
12. Constancias del Indeval: En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario conviene que el Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que el Indeval expida.
13. Destino de los Recursos: Los recursos que se obtengan de la Oferta Global de CBFIs para financiar futuras adquisiciones de centros comerciales, oportunidades de desarrollo y propósitos corporativos generales, lo cual podría incluir, a opción del Fideicomiso, el pago anticipado de cierta deuda.
14. Facultades del Comité Técnico: El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:
- (a) Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría y Planeación, el Contrato de Administración y Representación, y cualesquiera otros actos, convenios y contratos.
  - (b) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la firma del Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
  - (c) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes. Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.



(d) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso, en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior sin perjuicio de que las Inversiones en Bienes Inmuebles deberán de realizarse conforme a lo siguiente:

- i. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Comité Técnico al Fiduciario. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada por el Fiduciario al público inversionista, a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico.

Lo previsto en el párrafo anterior, no será aplicable cuando las Inversiones en Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los incisos i y ii siguientes.

- ii. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales alguna Persona integrante del Grupo de Control o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad de la propiedad en que se pretenda invertir; (y) co-inversiones; o (z) inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se

concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión solo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en el entendido de que deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada .

iii. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

(e) Aprobar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas, así como autorizar las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, Personas integrantes del Grupo de Control, el Asesor y el Administrador, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes y deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada. El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones.

(f) Cuando el Administrador o el Asesor sean destituidos, se encuentren impedidos para continuar o no puedan ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso, designar a un administrador o

asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración y Representación o Contrato de Asesoría y Planeación respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.

(g) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover al Asesor y/o al Administrador, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Administración y Representación, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas.

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

(i) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás Personas contratadas por el Fiduciario.

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

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

(l) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.

(m) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:

- (i) (w) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) que contrate el Fiduciario no podrán exceder del 50% (cincuenta por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso (para lo cual se considera el saldo insoluto de principal a la fecha de

determinación); (x) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos 2 (dos) instituciones bancarias/financieras; (y) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (z) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de endeudamiento del punto (w) anterior.

- (ii) En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.
- (iii) En los ejercicios subsecuentes, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Administrador, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
- (iv) Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.
- (v) Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar

las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(b) del Fideicomiso.

(vi) En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(c) del Fideicomiso.

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

(i) El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (a) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (b) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (c) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (d) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (e) otros motivos de importancia determinados por el Administrador.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos (ii), (iv), (v) y (vi) siguientes.

(ii) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por

sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

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

- (iii) En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.
- (iv) En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que se aporten en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso, el ejercicio del Derecho de Reversión, en su caso, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso.
- (v) Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (a) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (b) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (c) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (d) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente



Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso (vi) siguiente.

(vi) Los integrantes del Grupo de Control tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los integrantes del Grupo de Control y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 11% (once por ciento) de los CBFIs en circulación.

(vii) Las Personas integrantes del Grupo de Control contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos (v) y (vi) anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos (v) y (vi), debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.

Las Personas integrantes del Grupo de Control, para efectos del derecho a que se refiere el inciso (vi), deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.

(viii) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre

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

(o) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

(p) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador.

(q) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Asesor y, en su caso, al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos.

(r) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el Fideicomiso y la adquisición de cualesquiera Bienes Inmuebles.

(s) Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador.

(t) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso.

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

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

(w) Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso.

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

Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración y Representación.

(x) Establecer el Comité de Nominaciones.

(y) Resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs, cuya emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo previsto en el inciso (q) de la Cláusula 9.01 del Fideicomiso.

(z) En relación al derecho de primera oferta a que se refiere la Cláusula 12.03 del Fideicomiso, previa opinión favorable del Comité de Prácticas y mediante el voto de la mayoría de sus miembros, incluyendo la mayoría de los Miembros Independientes, determinar en un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que reciba la notificación señalada en la Cláusula 12.03 del Fideicomiso, si es del interés del Fideicomiso llevar a cabo el Desarrollo Elegible de que se trate.

De conformidad con el Fideicomiso el Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y, en su caso, sus respectivos suplentes, de los cuales no menos del 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

#### 15. Distribuciones:

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto en el Fideicomiso, por lo

que una vez que se apruebe la Distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores. Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.

Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs de que cada Tenedor sea titular.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal a partir de la constitución del Fideicomiso, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. El Comité Técnico ha adoptado la política de decretar Distribuciones de Rendimientos en forma trimestral y tiene la facultad de modificar dicha política.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción

respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Conforme a lo previsto en el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme al Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU (ley abrogada) y determine el ingreso gravable IETU conforme a lo previsto por la fracción V de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013.

Finalmente, el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

El Fiduciario, deberá publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo.

16. Derechos de los Tenedores:

Sin perjuicio de lo que se establece en el presente numeral, los Tenedores de los CBFIs tendrán los derechos establecidos en el artículo 64 Bis 1 fracción II de la LMV, mismo que se entenderá reproducido en el presente Título como si a la letra se insertase.

Los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso mediante:

- (a) La distribución de los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que serán entregados a los Tenedores cuando menos 1 (una) vez al año, a más

tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.

- (b) Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la Distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.

Asimismo, no se podrá excluir a uno o más Tenedores (según les corresponda por concepto de su participación en los CBFIs) de cualesquier ganancias o pérdidas asociadas con cualesquier inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

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

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

#### 17. Fines del Fideicomiso:

Conforme a lo establecido en el artículo 187 de la LISR, el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones



aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 187 y 188 de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realiza, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

(a) Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (nacional o extranjero), para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero);

(b) Realizar ofertas públicas de CBFIs que conforme a las autorizaciones que expida la CNBV; emitir CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;

(c) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por la Aportación Inicial de Bienes Inmuebles o por Aportaciones Futuras de Bienes Inmuebles, en éste último caso previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que

los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;

(d) En atención a lo señalado en los incisos (a), (b) y (c) anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito de cada Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y documentos relativos a la colocación de CBFIs en el extranjero. Asimismo, llevará un registro de los Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme a lo previsto en el artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV;

(e) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor, en el entendido de que (i) si dichos CBFIs se emiten con anterioridad a la oferta pública inicial, para efectos de su emisión bastará la instrucción del Comité Técnico Inicial; y (ii) si se emiten con posterioridad a dicha oferta, será necesario que la Asamblea de Tenedores apruebe su emisión;

(f) Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico;

(g) Suscribir, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;

(h) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Aportación y Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados y de cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión, con cualesquiera otros recursos o mediante la entrega a sus propietarios de CBFIs;

(i) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en

tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso;

(j) Previa instrucción del Comité Técnico, llevar a cabo la oferta y/o Colocación de CBFIs en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

(k) Recibir los Recursos Derivados de la Emisión, a afecto de invertirlos en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores;

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

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

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

(o) Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;

(p) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;

(q) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el Fideicomiso y dar a conocer cada distribución a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha distribución;

(r) Cobrar, recibir las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;

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

(t) Celebrar los Contratos de Arrendamiento (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), el Contrato de Administración y Representación y el Contrato de Asesoría y Planeación, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;

(u) Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador, en términos del Contrato de Administración y Representación;

(v) Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;

(w) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo

cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;

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

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

(z) Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre y las disposiciones del Fideicomiso, de los Documentos de Emisión y de cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico;

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

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

(cc) En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de

criterio, en los términos de los artículos 34 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;

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

(ee) Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de la o las partes sociales de las cuales sea titular o propietario, directa o indirectamente; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;

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

(gg) Para el caso de que existan tenedores residentes en los Estados Unidos de América como resultado de una Colocación que se hubiere efectuado mediante oferta global en México y en el extranjero conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a dichos Tenedores que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso



a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a las disposiciones legales aplicables;

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

(ii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

(jj) Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero;

(kk) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo

con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos Valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;

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

(mm) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación;

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

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

(pp) Proporcionar acceso al Asesor y al Administrador o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;

(qq) En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de la Cláusula Sexta del Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico, realizará todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas; y

(rr) En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

18. Registro y Depósito del Título:

El presente Título documenta los CBFIs emitidos al amparo de la autorización de la CNBV mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, mismos que quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2013-002, así como la primera actualización de dicha inscripción aprobada mediante oficio 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, que quedó inscrita en el RNV bajo el número 3239-1.81-2014-004, la segunda actualización de dicha inscripción mediante oficio número 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, que quedó inscrita en el RNV bajo el número 3239-1.81-2017-008, y la tercera actualización de dicha inscripción que refleja los acuerdos del Comité Técnico de fecha 19 de abril de 2018 en relación con la cancelación de ciertos CBFIs, misma que fue aprobada por la CNBV mediante oficio número 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, conforme al cual los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2019-014.

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

El depositante será responsable de la existencia, autenticidad e integridad de los valores materia del depósito y de la validez de las transacciones que le sean inherentes; por lo tanto, Indeval no tendrá responsabilidad por los defectos, legitimidad o nulidad de los propios valores o transacciones.

19. Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores:

Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Emisor tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

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

(b) Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoría anual;

(c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;

(d) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;

(e) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;

(f) De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LIETU (ya abrogada), así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso;

(g) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;

(h) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;

(i) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso, para lo cual, el Emisor notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que éste último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores;

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

El Emisor no será responsable en caso de que alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Emisor una copia de los estados de cuenta correspondientes. Todo estado de cuenta que prepare el Emisor será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Emisor determine de conformidad con las políticas institucionales. El Administrador, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal llevarán a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Emisor a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable.

El Emisor, previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores,

para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros.

(k) Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras;

(l) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;

(m) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe;

(n) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;

(o) Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;

(p) Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité

Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo;

(q) El Emisor en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Emisor hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Emisor podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados; y

(r) Proporcionar al Representante Común toda la información que razonablemente éste le solicite por escrito en un plazo que no excederá de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de solicitud y que fuere necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

20. Régimen Fiscal: Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula 27.02 del Fideicomiso.
21. Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer del Fideicomitente frente a los Tenedores: El Fideicomitente no cuenta con obligación de dar, hacer y no hacer adicional frente a los Tenedores que las contempladas en el presente Título y en el Fideicomiso, mismas que se consideran reproducidas en el presente Título como si a la letra se insertasen.
22. Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer del Administrador frente a los Tenedores: El Administrador no cuenta con obligación de dar, hacer y no hacer adicional frente a los Tenedores que las contempladas en el presente Título y en el Fideicomiso, mismas que se consideran reproducidas en el presente Título como si a la letra se insertasen.
23. Asambleas de Tenedores, Reglas de Instalación y Facultades: La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso.

(A) Facultades:

Sin perjuicio de lo que a continuación se establece, a las



Asambleas de Tenedores les será aplicable lo establecido en el artículo 64 Bis I fracción I de la LMV, mismo que se entenderá como reproducido en el presente Título como si a la letra se insertase.

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

(i) Aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación, así como la emisión de CBFIs para los fines previstos en el inciso (c) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso.

(ii) Aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, sin perjuicio de las facultades correspondientes que se le atribuyen al Comité Técnico, mismas que estarán supeditadas en todo momento a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Fideicomiso y el presente Título.

(iii) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico).

(iv) La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.

(v) Remover o sustituir al Representante Común.

(vi) Designar a los miembros del Comité de Nominaciones.

(vii) Aprobar, con el voto favorable de los Tenedores que representen en todo caso por lo menos el 51% de los CBFIs en circulación cualquier modificación al Contrato de Asesoría y

Planeación, incluyendo la aprobación de comisiones pagaderas al Asesor que no se prevean en el formato de Contrato de Asesoría y Planeación que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "C".

(viii) La Asamblea de Tenedores que represente más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación, podrá destituir al Administrador y/o al Asesor. Lo anterior sin perjuicio de la Facultad de Remoción mencionada a continuación que permite que se remueva al Administrador y/o al Asesor con el voto afirmativo de por lo menos el 66% de los CBFIs en circulación.

(ix) Instruir todos los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como *passive foreign investment company* (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América.

(x) Autorizar la adopción e implementación de planes de compensación para empleados y funcionarios del Asesor y/o del Administrador basados en o que involucren CBFIs (ya sea a través de asignaciones gratuitas, asignaciones a un determinado precio u opciones de compra o suscripción).

(xi) Respecto a Emisiones de CBFIs cuyo objeto sea ser destinados a planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor, aprobar la Emisión correspondiente.

(xii) Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación y comisión del Administrador prevista en el formato de Contrato de Administración y Representación que ha sido agregado al apéndice del Fideicomiso con la letra "B".

(B) Facultades de la Asamblea de Tenedores conforme a la Legislación Aplicable

(i) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o

adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (i) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(iii) Aprobar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

(a) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado

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

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

(b) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso sea menor a 1.0, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (iii)(a) anterior.

(iv) Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

(v) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c) numeral 1.1, último párrafo de la Circular Única de Emisoras.

(C) Funcionamiento. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo siguiente:

(a) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC aplicables en lo conducente, incluyendo en materia de quórum de instalación y de votación, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 (sesenta y ocho) de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Comité de Nominaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados a partir

de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

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

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos del orden del día que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar y fecha en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo.

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

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

(g) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) designar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento)

de los CBFIs en circulación. Asimismo, se requerirá del voto de los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación para aprobar resoluciones relativas a estos asuntos.

(h) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula 32.01 del Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y Planeación y del Contrato de Administración y Representación, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores.

(i) Salvo por los casos previstos en los incisos (g) y (h) anteriores y en la Cláusula 10.06 del Fideicomiso, supuestos en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias por lo que las resoluciones de las mismas, para ser válidas, deberán ser adoptadas por mayoría de los votos presentes.

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

(k) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como las constancias de depósito, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del

Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle por escrito al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de los certificados de depósito emitidos por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

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

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

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

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

(p) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea.

(q) Salvo por lo dispuesto en el inciso (a) de la Cláusula 10.03 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores deberá de reunirse para aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación mediante oferta pública en México (o mediante ofertas globales), así como Emisiones de CBFIs para los fines



señalados en el inciso (c) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso, en el entendido de que la Asamblea de Tenedores podrá delegar al Comité Técnico facultades para determinar las características específicas de dichas Emisiones.

(r) De conformidad con lo previsto en el inciso (x) de la Cláusula 10.03 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá facultar al Comité Técnico para que resuelva sobre los términos de Emisión y Colocación de CBFIs, en el entendido de que dichas resoluciones del Comité Técnico deberán adoptarse con el voto favorable de los Miembros Independientes.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Décima del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso

24. Vigencia:

El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 6 (seis) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la

## LGTOC.

En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere el primer y segundo párrafo del presente numeral, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:

(i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en el primer y segundo párrafo del presente numeral y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Asesor y al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.

(ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

(iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y la cancelación de su listado de valores autorizados para cotizar en BMV.

Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se

seguirá el siguiente procedimiento:

a) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.

b) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.

c) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

d) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.

En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

## 25. Objeto Social del Fiduciario

El Fiduciario tiene por objeto: (1) Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno), 46 (cuarenta y seis) Bis 4 (cuatro) y 46 (cuarenta y seis) Bis 5 (cinco) de la citada ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas

prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia, podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios:

I. Recibir depósitos bancarios de dinero

a) A la vista;

b) Retirables en días preestablecidos;

c) De ahorro, y

d) A plazo o con previo aviso;

II. Aceptar préstamos y créditos;

III. Emitir bonos bancarios;

IV. Emitir obligaciones subordinadas;

V. Constituir depósitos en instituciones crédito y entidades financieras del exterior;

VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;

VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;

VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través de otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;

IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores;

X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley;

XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;

XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas;

XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad

XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones;

XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;

XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;

XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;

XIX. Llevar la contabilidad y libros de actas y de registro de sociedades y empresas;

XX. Desempeñar el cargo de albacea;

XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;

XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;

XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;

XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;

XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;

XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;

XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su

uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;

XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedad Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen;

XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de valores;

XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;

XXX. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;

XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México, mediante disposiciones de carácter general;

XXXII. Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general;

XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno) y 46 (cuarenta y seis) Bis 2 (dos), de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión nacional Bancaria y de Valores

XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaria de

Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

(2) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;

(3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, y

(4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

26. Funciones relativas al Representante Común:

Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones y facultades:

(i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.

(ii) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.

(iii) Verificar la constitución del Fideicomiso.

(iv) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso.

(v) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones.

(vi) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(vii) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones.

(viii) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones.

(ix) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso.

(x) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores.

(xi) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Asesor, el Comité Técnico y el Administrador, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y a la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de este Título, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, dicha publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la



facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa instrucción que éste a su vez reciba del Comité Técnico, con copia al Fiduciario.

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

(xiii) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte.

(xiv) Solicitar del Fiduciario, del Administrador, del Asesor, del Comité Técnico y de las demás partes en los Documentos de Emisión o aquellas personas que le presten servicios relacionados con los valores o el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y demás partes en los Documentos de Emisión, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente.

(xv) Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor.

(xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título.

(xvii) Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo.

(xviii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus

derechos.

(xix) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso.

(xx) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el Fideicomiso, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso y los CBFIs, o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para todos los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

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

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

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Asesor, el Administrador, y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los CBFIs, para lo cual verificará, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma, tanto del Fiduciario y del Fideicomitente, como el de cualesquiera otros terceros que tengan injerencia en los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones

(excepto de sus obligaciones de índole fiscal) relacionados con la emisión y pago de los CBFIs contenidas en el contrato de fideicomiso del Emisor, el presente, otros contratos y demás documentos que sirvan como base para la emisión de los CBFIs. Igualmente el Representante Común revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los CBFIs incluyendo la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones. Para efecto de cumplir con sus funciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a sus auditores externos, asesores legales, a cualquier participante de la Emisión o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere necesaria, que esté justificada y que sea relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común, salvo que se trate de información disponible al público, o que dichas personas se encuentren legal o contractualmente impedidas para proporcionarla. En ese sentido el Fiduciario y cualquier otro participante o tercero de que se trate tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación y en los plazos que éste último razonablemente le requiera, en días y horas hábiles, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise y que sea necesaria y relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común. Asimismo, el Fiduciario deberá acordar con sus auditores externos, asesores legales o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, que proporcionen al Representante Común la información relevante que éste les solicite para el cumplimiento de sus obligaciones, de manera justificada conforme a lo aquí señalado.

Lo anterior en el entendido que, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, o en un plazo adicional solicitado por las personas a quienes haya ido dirigida la solicitud de información, el Representante Común podrá hacer del conocimiento del público inversionista cualquier incumplimiento en la entrega de información que haya sido negada por la persona a quien hubiere sido dirigida la solicitud, o bien, que no se hubiere entregado en el plazo referido anteriormente (incluyendo cualquier extensión solicitada de manera razonable) salvo que dicho incumplimiento o retraso en la entrega de información sea

justificado, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la obligación del Representante Común de solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la emisión por parte de la emisora, del fiduciario y de las demás partes en dichos documentos. En caso de que la emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes a la notificación realizada por el representante común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

El Representante Común, directamente o a través de un tercero que este último designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso dentro del alcance de la legislación aplicable, tendrá la facultad de realizar 2 (dos) visitas o revisiones al año y las que sean necesarias y justificadas de manera razonable respecto de los bienes, derechos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Para dichos efectos, el Representante Común notificará por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación al Fideicomitente y/o al Fiduciario, según corresponda, salvo casos de urgencia, para que den acceso a la o las personas designadas por el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos que soporten la integración del Patrimonio del Fideicomiso, visita o revisión que deberá practicarse en días y horas hábiles; sin que dichas visitas o revisiones, en ningún caso, liberen al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de los CBFIs, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores de los CBFIs de dicha Emisión. Asimismo, las funciones del Representante Común las podrá prestar éste directamente o a través de terceros, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores y sujeto a las responsabilidades que establezca dicha asamblea.

El representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o ésta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el artículo 68 de la Circular Única e Emisoras o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso de que la Asamblea de Tenedores o no apruebe la

subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de las disposiciones legales aplicables.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo sus funciones.

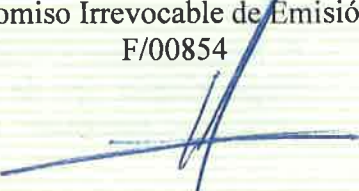
27. Legislación y Tribunales

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Título, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Título y/o Asamblea de Tenedores, a los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

El presente Título se expidió originalmente el pasado 24 de julio de 2013, en la Ciudad de México, fue canjeado con fechas 3 de octubre de 2014 y 19 de diciembre de 2017, y la presente versión se emite para un nuevo canje con fecha 16 de julio de 2019, con motivo de las resoluciones adoptadas en sesión del Comité Técnico celebrada el 19 de abril de 2018.

*[INTENCIONALMENTE EN BLANCO, HOJA DE FIRMAS A CONTINUACIÓN]*

Fiduciario:  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios  
F/00854



---

Por: Itzel Crisóstomo Guzmán  
Delegado Fiduciario



---

Por: Juan Pablo Baigts Lastiri  
Delegado Fiduciario

Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles:  
Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple



---

Por: María Monserrat Uriarte Carlín  
Delegado Fiduciario

POR VIRTUD DE LA PRESENTE FIRMA SE HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DEL  
NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS PRESENTES  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR EL FIDUCIARIO,  
TÍTULOS DE CRÉDITO AL PORTADOR, ASÍ COMO DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES  
QUE AQUÍ SE LE CONFIEREN

Ciudad de México, a 18 de abril del 2018.

**Comité Técnico del Fideicomiso CIBanco F/00854**  
**Atención: C.P. Salvador Cayón Ceballos,**  
**Presidente del Comité Técnico**

El que suscribe, en nombre y representación de Fibra Shop Administración, S.C., en su carácter de Administrador del Fideicomiso CIBanco F/00854 (el "**Fideicomiso**"), en cumplimiento con lo establecido en la Cláusula 10.03, inciso p) del contrato que documenta el Fideicomiso, y considerando que el Fideicomiso al amparo de su fondo de recompra de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("**CBFIs**") ha llevado a cabo la recompra de CBFIs, que son objeto de cancelación, por medio del presente le extiendo una atenta solicitud para que lleve a cabo todos los actos tendientes a fin de instruir a CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, para que lleve a cabo la cancelación de los CBFIs que el Comité Técnico en su caso instruya al Fiduciario, en términos y en cumplimiento con la legislación aplicable, por bloques en caso de así resolverlo, buscando la mayor eficacia tanto operativa como económica para beneficio de Fibra Shop y los Tenedores de los CBFIs, así como para que lleve a cabo cualesquier actos necesarios o convenientes para que tenga lugar dicha cancelación, incluyendo sin limitar: **(i)** Actualizar la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; **(ii)** informar a los Tenedores de los CBFIs sobre los detalles y motivos de la actualización mediante los sistemas de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.; y, **(iii)** realizar las modificaciones necesarias al título que representan los CBFIs y hacer el canje correspondiente en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para efecto de que quede ahí depositado un título que ampare únicamente los CBFIs restantes como resultado de dicha cancelación.

Atentamente,

Fibra Shop Administración, S.C.

Por: Gabriel Ramírez Fernández  
Cargo: Apoderado



**CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/00854 CELEBRADA CON FECHA 19 DE ABRIL DEL 2018.**

En mi carácter de Secretario del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/00854 ("**Fibra Shop**"), hago constar que a las 16:30 horas del día jueves 19 de abril del 2018, se reunió la totalidad de los 7 (siete) miembros del Comité Técnico de Fibra Shop (cinco de las cuales eran miembros propietarios, y dos de los cuales eran suplentes) en las oficinas corporativas de "Fibra Shop", ubicadas en avenida Juan Salvador Agraz número 65, piso 21, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México para celebrar una sesión (la "**Sesión**") y firmaron la Lista de Asistencia correspondiente.

En virtud de lo anterior, y con el carácter antes referido, hago constar que, en la Sesión entre otras cosas se resolvió por unanimidad de votos de los miembros presentes lo siguiente:

(a) Aprobar y autorizar que se lleven a cabo todos los trámites convenientes o necesarios para cancelar todos los CBFIs que deban ser cancelados en cumplimiento a las obligaciones establecidas en la legislación aplicable, incluyendo sin limitar instruir al Fiduciario realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para efectos de llevar a cabo la cancelación de CBFIs antes referidos y como consecuencia de la misma, de manera enunciativa mas no limitativa, celebrar y suscribir cualesquier documentos y realizar cualesquier actos ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**") y S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**") para: (i) Actualizar la inscripción de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso, en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV, con motivo de la cancelación antes referida; (ii) informar a los tenedores de los CBFIs sobre los detalles y motivos de la actualización mediante los sistemas de la BMV; (iii) realizar las modificaciones necesarias al título que representa los CBFIs y hacer el canje correspondiente en Indeval; (b) aprobar que la cancelación de CBFIs se realice por bloques buscando la mayor eficacia tanto operativa como económica. Lo anterior con motivo de la solicitud que recibió el Comité Técnico por parte de Fibra Shop Administración, S.C., en su carácter de Administrador del Fideicomiso, en términos de la Cláusula 10.03, inciso (p) del Contrato de Fideicomiso; y (c) designar a los señores Salvador Cayón Ceballos, Gabriel Ramírez Fernández, Carlos William Torpey Crespo y Georgina Garcia Piña Oranday, como delegados especiales de dicha sesión para ejecutar las resoluciones adoptadas mediante dicha Sesión.

Ciudad de México, a 7 de marzo de 2019.

Atentamente,

  
Carlos William Torpey Crespo  
Secretario del Comité Técnico de Fibra Shop



Ciudad de México, a 31 de julio del 2018.

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.  
Cordillera de los Andes No. 265 piso 2,  
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo,  
CP 11000, México D.F.  
Atención: Priscilla Vega Calatayud y/o Delegado Fiduciario de  
Fideicomiso F/00854 FIBRA**

**Ref: Cancelación de CBFIs.**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Emisor número F/00854 ("**FSHOP**"), celebrado mediante escritura pública número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013 (indistintamente, y según ha sido modificado, el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), celebrado entre Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de Representante Común.

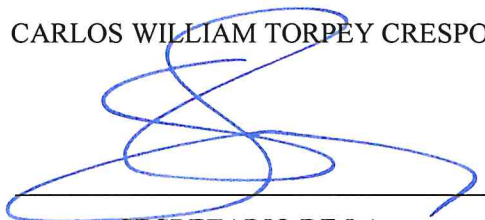
Asimismo, con fecha 19 de abril del 2018, el Comité Técnico (el "**Comité**") del Fideicomiso F/00854 ("**Fibra Shop**"), resolvió, *inter alia*, (a) Aprobar y autorizar que se lleven a cabo todos los trámites convenientes o necesarios para cancelar todos los CBFIs que deban ser cancelados en cumplimiento a las obligaciones establecidas en la legislación aplicable, incluyendo sin limitar instruir al Fiduciario realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para efectos de llevar a cabo la cancelación de CBFIs antes referidos y como consecuencia de la misma, de manera enunciativa mas no limitativa, celebrar y suscribir cualesquier documentos y realizar cualesquier actos ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**") y S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**") para: (i) Actualizar la inscripción de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso, en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV, con motivo de la cancelación antes referida; (ii) informar a los tenedores de los CBFIs sobre los detalles y motivos de la actualización mediante los sistemas de la BMV; y, (iii) realizar las modificaciones necesarias al título que representa los CBFIs y hacer el canje correspondiente en Indeval; y, (b) aprobar que la cancelación de CBFIs se realice por bloques buscando la mayor eficacia tanto operativa como económica (la "**Resolución**").

Se adjunta a la presente una certificación de la Resolución.

Con motivo de lo anterior, por medio de la presente transmitimos a CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso número F/00854, de conformidad con el inciso mm) de la cláusula sexta del Contrato de Fideicomiso, las instrucciones del Comité Técnico de Fibra Shop consistentes en llevar a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a la Resolución en los términos antes expuestos con la finalidad de cancelar 18'259,123 CBFIs readquiridos a la presente fecha por Fibra Shop como parte de su programa de recompra.

Agradeciendo la atención que le brinde a la presente.

ATENTAMENTE  
CARLOS WILLIAM TORPEY CRESPO



SECRETARIO DE LA  
SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CELEBRADA EL DÍA 19 DE ABRIL  
DEL 2018 Y SECRETARIO DEL FIDEICOMISO

SALVADOR CAYÓN CEBALLOS



PRESIDENTE DE LA  
SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CELEBRADA EL DÍA 19 DE ABRIL  
DEL 2018 Y PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO

25 de junio de 2019

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

*Vicepresidencia de Supervisión Bursátil*

*Dirección General de Emisoras*

Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Planta Baja

Col. Guadalupe Inn

01020 Ciudad de México

Estimados señores:

Hacemos referencia a (i) los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con la clave de pizarra “FSHOP 13” (los “**CBFIs**”) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el “**Fiduciario**” o la “**Emisora**”) en el Fideicomiso Irrevocable número F/00854 constituido el 21 de junio de 2013 (según éste fue modificado el 19 de julio de 2013, el 26 de septiembre de 2014 y el 12 de mayo de 2016, el “**Contrato de Fideicomiso**” y el fideicomiso ahí creado, “**Fideicomiso**”), por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de fideicomitente inicial, con el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, con la comparecencia de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de representante común (el “**Representante Común**”), (ii) la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores (“**RNV**”) que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNBV**”) bajo los números 3239-1.81-2013-002, 3239-1.81-2014-004 y 3239-1.81-2017-008, los cuales fueron autorizados por la CNBV mediante oficios 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014 y 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, respectivamente; (iii) la certificación suscrita por el secretario del Comité Técnico, mediante la cual hace constar que en la sesión, de fecha 19 de abril de 2018 (la “**Sesión del Comité Técnico**”), se reunió la totalidad de los 7 (siete) miembros del Comité Técnico (cinco de las cuales eran miembros propietarios, y dos de los cuales eran suplentes) y se resolvió por unanimidad de votos, entre otros temas, iniciar el proceso para la cancelación de CBFIs, así como solicitar la consecuente actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV (la “**Certificación**”); (iv) la solicitud de Fibra Shop Administración, S.C., en su carácter de administrador del Fideicomiso, de fecha 18 de abril de 2018, por virtud de la cual solicitó al Comité Técnico llevar a cabo todos los actos tendientes a fin de instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de los CBFIs que el Comité Técnico en su caso instruyera al Fiduciario (la “**Solicitud del Administrador**”); y (v) la instrucción del Comité Técnico al Fiduciario de fecha 31 de julio de 2018, mediante la cual se instruyó llevar a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Sesión del Comité Técnico con la finalidad de cancelar 18’259,123 CBFIs readquiridos como parte del programa de recompra del Fideicomiso (la “**Instrucción al Fiduciario**”).

**JUEGA FUERTE**

**CDMX**  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

**BAJIO**  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

**SURESTE**  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

**ESTADOS UNIDOS**  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (“*LMV*”), así como en los artículos 2, fracción I, inciso h) y 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las “*Disposiciones*”).

Los términos en mayúscula inicial utilizados y no definidos en la presente tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado exclusivamente los siguientes documentos:

- (a) Copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 25 de julio de 2008 bajo el número 384,235, que contiene el acta constitutiva de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (b) Copia certificada de la escritura pública número 111,339 otorgada ante la fe del licenciado Amado Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 25 de abril de 2014, inscrita en esa misma fecha ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en abril de 2014 bajo el folio mercantil número 384235\*, misma que contiene, entre otros temas (*i*) la aprobación, hecha mediante asamblea general extraordinaria de accionistas, de la fusión llevada a cabo entre el Fiduciario, entonces The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada, y (*ii*) el cambio de denominación de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (c) Copia certificada de la escritura pública número 115,472 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 21 de noviembre de 2014, inscrita en esa misma fecha ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235\*, misma que contiene los estatutos sociales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (previos a la modificación descrita en el párrafo (d) siguiente).
- (d) Copia certificada de la escritura pública número 142,620 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 4 de abril de 2018, misma que contiene la última reforma a los estatutos sociales vigentes de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (e) Copia certificada de la escritura pública número 118,737 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 14 de mayo de 2015, inscrita en esa misma fecha ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México el 10 de julio de 2015 abril de 2014 bajo el folio mercantil número 384235\*, misma que contiene el otorgamiento de poderes hecho por el Fiduciario a los delegados fiduciarios Juan Pablo Baigst Lastiri y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, entre otros, como firmante “A”,

**JUEGA FUERTE**

**CDMX**  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

**BAJIO**  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

**SURESTE**  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

**ESTADOS UNIDOS**  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.



y a Priscilla Vega Calatayud e Itzel Crisóstomo Guzmán, entre otros, como firmante “B” (conjuntamente los “*Delegados Fiduciarios*”).

- (f) Certificación de fecha 3 de agosto de 2018 en la cual Roberto Pérez Estrada, en su carácter de secretario del consejo de administración de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple certifica que las facultades conferidas a los Delegados Fiduciarios conforme al instrumento señalado en el inciso (e) anterior, no han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto.
- (g) Copia certificada de la escritura pública número 44,663, de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 122 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 262411\*, el 5 de febrero de 2015, misma que contiene, entre otras cosas, el otorgamiento de poderes por parte del Representante Común en favor de María Monserrat Uriarte Carlín (el “*Apoderado del Representante Común*”).
- (h) Contrato de Fideicomiso, incluyendo una copia certificada de las siguientes escrituras públicas (i) escritura pública número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública número 218 de la Ciudad de México, misma que contiene la versión inicial del Contrato de Fideicomiso, (ii) escritura pública número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública número 218 de la Ciudad de México, misma que contiene el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, (iii) escritura pública número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, y (iv) escritura pública número 183,464 de fecha 12 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.
- (i) Proyecto del macrotítulo que documenta los CBFIs (el “*Título*”).
- (j) La Certificación.
- (k) La Solicitud del Administrador.
- (l) La Instrucción al Fiduciario.

Hemos asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- I. Que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos;

**JUEGA FUERTE**

**CDMX**  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

**BAJIO**  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

**SURESTE**  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

**ESTADOS UNIDOS**  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

- II. Que a la fecha de la presente, los estatutos sociales de la Emisora no han sufrido modificaciones posteriores a las divulgadas y los mismos (incluyendo sus modificaciones) están debidamente inscritos en el Registro Público de Comercio correspondiente;
- III. Que a la fecha de la presente, el Contrato de Fideicomiso no ha sufrido modificaciones posteriores a las divulgadas;
- IV. Que a la fecha de la presente, los poderes otorgados a los Delegados Fiduciarios y al Apoderado del Representante Común no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna;
- V. Que las declaraciones contenidas en los documentos antes descritos son verdaderas y exactas en todos sus aspectos al momento de la celebración de los mismos;
- VI. Que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, al momento de su celebración, contaban con facultades suficientes para hacerlo; y
- VII. Que (i) a la fecha de la actualización de inscripción de los CBFIs, la Emisora será solvente y no se encontrará en concurso mercantil, quiebra, o en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles u otras leyes aplicables, y (ii) la cancelación de los CBFIs que motiva la actualización de inscripción no encuadra en alguno de los supuestos de los artículos 113, 114, 115, y demás aplicables de la Ley de Concursos Mercantiles u otras leyes aplicables.

Nuestra opinión se basa en el conocimiento de determinados asuntos en los que hemos participado en nuestra asesoría, pero no implica en modo alguno la realización de una investigación independiente, auditoría, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que esté involucrada la Emisora. Nuestra asesoría se ha limitado a cuestiones particulares y ocasionales, y no ha consistido, en caso alguno, en aspectos contenciosos o de litigio.

Considerando lo anterior y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa CNBV que a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y es una entidad que existe legalmente, de conformidad con la legislación aplicable.
2. A esta fecha, los Delegados Fiduciarios cuentan con facultades para, conjuntamente, suscribir el Título que documenta los CBFIs.
3. A esta fecha, el Apoderado del Representante Común tiene facultades para suscribir el Título que documenta los CBFIs.

**JUEGA FUERTE**

**CDMX**  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

**BAJIO**  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

**SURESTE**  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

**ESTADOS UNIDOS**  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

4. El Contrato de Fideicomiso (según éste ha sido modificado) fue debidamente constituido y constituye un contrato jurídicamente válido y exigible en contra de las partes al mismo, en sus términos.
5. La Solicitud del Administrador y la Instrucción al Fiduciario han sido válidamente emitidas y cumplen con los requisitos que establece el Fideicomiso.
6. Las resoluciones adoptadas en la Sesión del Comité Técnico a la que hace referencia la Certificación, fueron jurídicamente válidas y cumplen con los requisitos que establece la legislación aplicable y el Fideicomiso.
7. Asumiendo que (i) se obtenga la autorización de esa CNBV para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV en los términos solicitados por la Emisora, (ii) el Título sea firmado por los Delegados Fiduciarios y por el Apoderado del Representante Común, y (iii) el Título sea depositado en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. en sustitución de aquel que actualmente está ahí depositado; entonces, el Título que documenta los CBFIs habrá sido debidamente suscrito en sus términos, dichos CBFIs cumplirán con los requisitos del artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores y habrán sido emitidos válidamente por el Fiduciario, por lo que constituirán obligaciones jurídicamente válidas y exigibles en contra de la Emisora, en sus términos.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa exclusivamente en declaraciones, información y documentación que nos ha sido proporcionada por la Emisora y el Representante Común, así como en entrevistas sostenidas con sus funcionarios para efectos de rendir la presente opinión, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta íntegramente a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por dichos funcionarios.
- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos respecto a las cuales hace referencia el artículo 87, fracción II de la LMV y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable respecto de los CBFIs.
- C. El cumplimiento de las obligaciones de las partes bajo el Contrato de Fideicomiso y/o del Fiduciario bajo los CBFIs, según éstos sean objeto de actualización de inscripción, pudiera estar limitado o afectado por prelación legal o disposiciones establecidas por (i) leyes que impongan impuestos federales, locales o municipales, adeudados o susceptibles de ser cobrados por, una autoridad gubernamental con la facultad de cobrar contribuciones fiscales; (ii) leyes laborales federales relativas a contraprestaciones de cualquier naturaleza adeudadas por las partes de los contratos

**JUEGA FUERTE**

**CDMX**  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

**BAJIO**  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

**SURESTE**  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

**ESTADOS UNIDOS**  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

a las personas cubiertas por dichas leyes; y (iii) concurso mercantil, insolvencia, transmisiones en perjuicio de acreedores, quiebra, moratoria y leyes que afecten los derechos de acreedores de forma general;

- D. Únicamente hemos asesorado a la Emisora en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que hace referencia esta opinión.
- E. Las disposiciones de los CBFIs, que otorguen facultades discrecionales a los tenedores del Fideicomiso, a la Emisora o al Representante Común no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación con las bases de cualquier determinación así realizada.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados independientes de la Emisora, para efectos de cumplir con lo previsto en las disposiciones legales referidas anteriormente en este documento. En su caso, esta opinión deja sin efectos cualquier otra opinión que hayamos emitido anteriormente en relación con el tema aquí señalado.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente, y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente.

Atentamente,



José Luis Lavín Santaacruz

Socio

Grepe, Lavín & Zavaleta, S.C.

cc: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

JUEGA FUERTE

CDMX  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

BAJIO  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

SURESTE  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

ESTADOS UNIDOS  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.