

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

“CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL”



PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de
C.V.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L.
de C.V.

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

AVISO INFORMATIVO RESPECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES PARA LLEVAR A CABO LA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA 68,281,312 (SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOCE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2495 (EL “FIDEICOMISO” O “CONTRATO DE FIDEICOMISO”) Y EL ACTA DE EMISIÓN (LA “ACTUALIZACIÓN”).

MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE

HASTA \$426,758,200.00 PESOS (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE

\$426,758,112.50 (CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO DOCE PESOS 50/100 M.N.)

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

I. CARACTERÍSTICAS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

| | |
|---|---|
| Fiduciario: | CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple. |
| Fideicomitente: | PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V. |
| Fideicomisario en Primer Lugar: | Los Tenedores de los Certificados Bursátiles. |
| Fideicomisario en Segundo Lugar: | PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V. |
| Administrador: | PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V. |
| Acto Constitutivo – Fideicomiso: | Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2495 (el “ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ” o el “ <u>Fideicomiso</u> ”) de fecha 25 de abril de 2017, según el mismo haya sido modificado, celebrado entre el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “ <u>Representante Común</u> ”) de los Tenedores. |
| Tipo de Oferta: | Oferta pública restringida. |

| | |
|--|--|
| Tipo de Valor: | Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, sujetos al mecanismo de llamadas de capital. |
| Precio de Colocación: | \$100.00 M.N. por Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente. |
| Clave de Pizarra: | PLA2CK 17. |
| Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial: | 8,844,000 |
| Monto de la Emisión Inicial: | \$884,400,000.00 M.N. |
| Monto Máximo de la Emisión: | \$4,422,000,000.00 M.N. |
| Denominación de los Certificados Bursátiles: Llamadas de Capital: | <p>Pesos.</p> <p>Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en efectivo en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor Registrado que no pague los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente.</p> |
| Fines del Fideicomiso: | <p>El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, (iii) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales en relación con lo anterior.</p> |
| Patrimonio del Fideicomiso: | <p>Durante la vigencia del Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituirá mediante la celebración del mismo se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (i) la Aportación Inicial; (ii) el Monto Inicial de la Emisión; (iii) cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión; (iv) cada uno de los Montos Adicional es Requeridos; (v) cualesquier derechos fideicomisarios o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (vii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión; (viii) cualesquier pagos, activos, bienes (incluyendo bienes inmuebles) o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones, o que constituyan Inversiones, en cada caso, realizadas directamente por el Fiduciario</p> |

en los términos establecidos en el Fideicomiso, o derivados de dichas Inversiones o de una desinversión de las mismas; (ix) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (x) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales; (xi) todos y cada uno de los demás activos, recursos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario por cualquier título en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, incluyendo contratos de cobertura; y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos, indemnizaciones y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de este apartado.

| | |
|--|---|
| Plazo de la Emisión: | 3,652 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: | 27 de abril de 2017. |
| Fecha de la Oferta Pública: | 28 de abril de 2017. |
| Fecha de Cierre de Libro: | 28 de abril de 2017. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Colocación: | 28 de abril de 2017. |
| Fecha de Registro en la BMV: | 4 de mayo de 2017. |
| Fecha de Emisión Inicial: | 4 de mayo de 2017. |
| Fecha de Liquidación Inicial: | 4 de mayo de 2017. |
| Fecha de Vencimiento: | 4 de mayo de 2027. |
| Depositario: | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. |
| Distribuciones: | De conformidad con las instrucciones discrecionales del Administrador y según lo permita el régimen fiscal del Fideicomiso, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo los rendimientos de las Inversiones Temporales), que deba ser distribuida conforme al Contrato de Fideicomiso. |
| Fuente de Pago: | Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones, incluyendo, sin limitación, del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común y del Intermediario Colocador, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. |
| Lugar y forma de pago de las Distribuciones: | Todos los pagos a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 13, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval. |
| Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores: | De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos: (a) oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, y siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (b) ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (c) designar, en Asamblea de Tenedores y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro |

propietario y sus suplentes del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación. Tal designación solo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador); (d) tanto los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación como el Administrador, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplace por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto solicitar al Representante Común que convoque suficientemente informados especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate; (e) tener a su disposición la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; (f) solicitar al Representante Común o al Fiduciario, el acceso de forma gratuita a aquella información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de sus Certificados Bursátiles expedida por Indeval junto con el listado que al efecto formule el depositante con posición de los valores, misma que deberá estar relacionada con las Inversiones a ser realizadas por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles; (g) celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores. La celebración de cualquiera de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores, dentro de los 5 días hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista, a través de la BMV por medio de EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual, en términos de las disposiciones que para tal efecto expida la CNBV, y (h) los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Régimen Fiscal:

En virtud de que a través del Fideicomiso, y en cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, se realizarán actividades consistentes en el arrendamiento de bienes inmuebles, y en la medida en que los ingresos que el Fideicomiso obtenga en un ejercicio fiscal provengan en un 90% o más de ingresos por dicha actividad u otros ingresos pasivos tales como intereses, ganancia cambiaria o ajuste anual por inflación acumulable, el Fideicomiso se regulará por lo establecido en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio 2017, según dicha disposición sean reformada de tiempo en tiempo. En consecuencia, se considerará que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. En virtud de la naturaleza de las actividades que realizará el Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión, éstos últimos también deben calificar como fideicomisos de ingresos pasivos sujetos a la regla citada, que no realizarán actividades empresariales para efectos fiscales por los ingresos pasivos que reciban. Las Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro que sean Tenedores no estarán sujetas al pago de impuesto sobre la renta en relación con los ingresos derivados de los proyectos inmobiliarios en los que invierta el Fideicomiso, en la medida en que dichos ingresos sean atribuibles de manera directa a dichos Tenedores; para tales efectos se buscaría utilizar como vehículos de inversión a los Vehículos de Inversión, que son fideicomisos mexicanos, los cuales carecen de personalidad jurídica para efectos fiscales mexicanos. Por otra parte, los ingresos generados a través de los Vehículos de Inversión que sean atribuibles a aquellos Tenedores que no tengan el carácter de Sociedad de Inversión Especializada de Fondos para el Retiro o que, en general, no tengan derecho a la aplicación de un régimen de exención, estarían gravados con el impuesto sobre la renta.

Posibles Adquirentes:

Los Certificados únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario.

Intermediario Colocador:

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.

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

II. CAUSAS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

El 3 de octubre de 2019, el Administrador instruyó al Fiduciario para llevar a cabo una cuarta llamada de capital (la "Cuarta Llamada de Capital"), conforme a la cual pretenden emitir hasta 68,281,312 Certificados Bursátiles por un monto total de hasta \$426,758,200.00 pesos (la "Cuarta Emisión Subsecuente").

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Tercera, Secciones 3.1, 3.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión, el Emisor realizó una Emisión Subsecuente al amparo de la Cuarta Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

| | |
|--|---|
| Número de Llamada de Capital: | Cuarta. |
| Fecha Ex-Derecho: | 11 de octubre de 2019 |
| Fecha de Registro: | 14 de octubre de 2019 |
| Fecha Límite de Suscripción: | 16 de octubre de 2019 |
| Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles: | 17 de octubre de 2019 |
| Fecha de Contribución Adicional: | 18 de octubre de 2019 |
| Fecha de Emisión Subsecuente | 18 de octubre de 2019 |
| Periodo de Cura: | no aplica |
| Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles por el Periodo de Cura: | no aplica |
| Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo: | 18 de octubre de 2019 |
| Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente: | \$6.25 pesos (seis pesos 25/100 M.N.) |
| Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor: | 0.8359206670215140 |
| Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente: | Hasta 68,281,312 (sesenta y ocho millones doscientos ochenta y un mil trescientos doce) Certificados Bursátiles. |
| Monto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente: | Hasta \$426,758,200.00 (cuatrocientos veintiséis millones setecientos cincuenta y ocho mil doscientos Pesos 00/100 M.N.). |
| Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente: | 68,281,298 (sesenta y ocho millones doscientos ochenta y un mil doscientos noventa y ocho) Certificados Bursátiles. |
| Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente en Periodo de Cura: | 0 |
| Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente: | \$426,758,112.50 (cuatrocientos veintiséis millones setecientos cincuenta y ocho mil ciento doce Pesos 50/100 M.N.). |

| | |
|--|--|
| Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente en Periodo de Cura: | 0 |
| Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente): | 81,683,962 (ochenta y un millones seiscientos ochenta y tres mil novecientos sesenta y dos) Certificados Bursátiles |
| Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente): | \$1,981,398,950.00 (mil novecientos ochenta y un millones trescientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) |
| Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente): | 149,965,260 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos sesenta y cinco mil doscientos sesenta) Certificados Bursátiles. |
| Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente): | \$2,408,157,062.50 (dos mil cuatrocientos ocho millones ciento cincuenta y siete mil sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) |
| Posible destino de los recursos: | Los recursos que se obtengan se utilizarán para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. |

EL REPRESENTANTE COMÚN TENDRÁ EL DERECHO DE SOLICITAR AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y AL AUDITOR EXTERNO ASÍ COMO A LAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS YA SEA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y EN FORMA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A CARGO DE LAS PARTES RESPECTIVAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL TÍTULO CORRESPONDIENTE, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITAR, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA. PARA ESTOS EFECTOS, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS ESTABLECE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN PUEDE, PERO NO TIENE LA OBLIGACIÓN DE PRACTICAR VISITAS O INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TODAS LAS PARTES DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN. AL SER FACULTADES (MAS NO OBLIGACIONES) DEL REPRESENTANTE COMÚN EL SOLICITAR LA INFORMACIÓN Y REALIZAR LAS VISITAS, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO SOLICITE DICHA INFORMACIÓN NI REALICE LAS VISITAS.

EL REPRESENTANTE COMÚN Y EL FIDUCIARIO TENDRÁN LAS OBLIGACIONES, DERECHOS Y ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS CORRESPONDIENTES DE LA LMV Y EN LAS DEMÁS DISPOSICIONES NORMATIVAS APLICABLES, INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, AQUÉLLAS ESTABLECIDAS EN EL TÍTULO Y EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. COMO PARTE DE SUS OBLIGACIONES, EL REPRESENTANTE COMÚN Y EL FIDUCIARIO DEBERÁN VERIFICAR EL ESTADO QUE GUARDA EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. DICHA VERIFICACIÓN LA LLEVARÁN A CABO ÚNICAMENTE CON BASE EN LA INFORMACIÓN QUE LES SEA PROPORCIONADA PARA DICHOS EFECTOS.

DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A LA PRESENTE LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL. EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR AL CIERRE DE OPERACIONES EN LA FECHA DE REGISTRO,

REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, y (ii) el precio de dichos Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados Bursátiles previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Subsecuente, conforme a las fórmulas que se detallan en la Sección 3.1.

Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- A.** en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- B.** en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- C.** en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación; y
- D.** en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Fecha de Emisión Inicial.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al Compromiso Total que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial o que le derive de la adquisición posterior de Certificados Bursátiles; sin embargo, en caso que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le correspondieran a dicho Tenedor serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

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

Los Certificados Bursátiles forman parte del prospecto autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2017-039 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/10256/2017 de fecha 27 de abril de 2017, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-076 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12411/2018 de fecha 16 de octubre de 2018 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-091 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12591/2018 de fecha 17 de diciembre de 2018 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2019-096 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11533/2019 de fecha 20 de febrero de 2019 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2019-123 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12211/2019 de fecha 10 de octubre de 2019 emitido por la CNBV.

El Prospecto, este aviso de Llamada de Capital pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario: www.cibanco.com

Ciudad de México, 18 de octubre de 2019.

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copias de los documentos siguientes: (i) opinión legal emitida por el asesor legal independiente del Fideicomitente, (ii) título definitivo que documenta los Certificados Bursátiles, (iii) Instrucción del Administrador dirigida al Fiduciario Emisor.

9 de octubre de 2019

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur No. 1971

Torre Norte, Planta Baja, Plaza Inn

Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón

01020 México, Ciudad de México

Hacemos referencia a la solicitud de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario Emisor” o “CIBanco”) presentada en esta misma fecha ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”), en carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable No. CIB/2495 de fecha 25 de abril de 2017, mismo que fue modificado el 29 de enero de 2019 (el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el “Fideicomitente”), PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Administrador”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, relativa a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios sujetos al mecanismo de llamadas de capital emitidos con clave de pizarra “PLA2CK 17” (los “Certificados Bursátiles”), con motivo de la cuarta llamada de capital y la emisión subsecuente de Certificados Bursátiles a realizarse conforme a lo establecido en el Fideicomiso (la “Emisión Subsecuente”).

Hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), así como por el inciso (c) de la fracción I del artículo 14 de las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores”, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas (las “Disposiciones”).

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente opinión, tienen los significados que se les atribuyen en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado:

a. Constitutiva y Compulsada de Estatutos Sociales – Fiduciario Emisor. (i) 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 1 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple; (ii) copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de

México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo los folios mercantiles número 66,277 y 384,235 con fecha 23 de abril de 2014, en la cual se hace constar la fusión de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante, y CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (iii) copia certificada de la escritura pública número 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en donde se señala el registro bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 16 de enero de 2015, en la cual se hace constar la reforma integral de los estatutos sociales del Fiduciario Emisor, documentos que fueron proporcionados por el Fiduciario Emisor para nuestra revisión.

b. Poderes – Fiduciario Emisor. Copia certificada de la escritura pública 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 31 de agosto de 2018, la cual contiene, entre otros el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Fiduciario Emisor, para ser ejercidos por cualesquiera dos apoderados designados como “Apoderados A” o por un “Apoderado A” y un “Apoderado B”. Los poderes fueron otorgados, entre otros, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz y Cristina Reus Medina como “Apoderados “A” y Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, Mara Patricia Sandoval Silva y, Alberto Méndez Davidson como “Apoderados B”. Los Apoderados “A” y “B” mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referidos como los “Apoderados CIBanco”. Estos documentos fueron proporcionados por el Fiduciario Emisor para nuestra revisión.

c. Poderes – Representante Común. Escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la notaría pública número 71 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 686* con fecha 16 de agosto de 2018 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común, a favor de los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeno Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Carlos Manuel López Cedeño, César Luis Ochoa Armendáriz, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, María Patricia Vinales Osnaya, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres y Jacqueline Nayeli Parra Mota, mismos que podrán ser ejercidos de manera individual o conjunta únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores, la cual nos fue proporcionada por el Representante Común para nuestra revisión. Los apoderados mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referidos como los “Apoderados Monex”.

d. **Poderes – Administrador.** Escritura pública número 122,749, de fecha 12 de septiembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría Pública número 74 de la Ciudad de México que contiene entre otros, el poder general para actos de administración otorgado por el Administrador a favor de Alfonso José Munk Alba, Fernando Herrera Osorio, Gerardo Guadarrama Farias, Roberto Alejandro Contreras Camacho y Mariana Ruiz Bravo para que los ejerzan conjunta o individualmente y a los señores Tamara Lily Fournier Marcin, Juan Manuel Michel Morales, Augusto Rendón Contró, Jorge Láinez Juan y Raúl Humberto Arroyo Bonilla para que lo ejerzan de manera conjunta con cualquier otro apoderado que goce de las mismas facultades, la cual nos fue proporcionada por el Administrador para nuestra revisión. Los apoderados mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referido como los “Apoderados PGIM”.

e. **Documentos de Opinión.** (i) El proyecto del título que documentará los Certificados Bursátiles emitidos por virtud de la Emisión Subsecuente con motivo de la cuarta Llamada de Capital (el “Título”) y, (ii) la instrucción dirigida al Fiduciario Emisor para llevar a cabo la cuarta Llamada de Capital (la “Instrucción”).

Asimismo, hemos presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

i. La autenticidad o legitimidad de las firmas y de los documentos que nos fueron proporcionados por el Fiduciario Emisor, el Administrador y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

ii. La fidelidad y suficiencia de todos los documentos originales que nos fueron proporcionados para efecto de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

iii. Que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma de la Instrucción, los poderes otorgados a favor de los Apoderados PGIM a que se refieren la escritura pública mencionada en el inciso (d) anterior, no ha sido revocados, modificados o limitados en forma alguna

iv. Que, a la fecha de la presente opinión, CIBanco (1) no ha modificado los estatutos a que se refiere la escritura pública mencionada en el punto (a)(iii), y (2) no ha adoptado resolución o determinación alguna que pudiera afectar su constitución o existencia.

v. Que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma del Título, los poderes otorgados a favor de los Apoderados CIBanco y los Apoderados Monex a que se refieren las escrituras públicas mencionadas en los incisos (b) y (c) anteriores, respectivamente, no han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna;

vi. Que cada uno de (1) el Contrato de Fideicomiso, según el mismo fue modificado el 29 de enero de 2019 derivado de los acuerdos aprobados en la asamblea de tenedores de los Certificados

Bursátiles, celebrada el 29 de enero de 2019, (2) el Contrato de Administración, y (3) el Acta de Emisión, según la misma fue modificada el 27 de febrero de 2019, no han sido modificados de forma alguna y que dichos documentos están vigentes;

vii. Que todos y cada uno de los antecedentes contenidos y las declaraciones realizadas en los Documentos de la Opinión son y continúan siendo ciertas, correctas y completas.

Con base en y considerando las presunciones anteriores y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa H. Comisión que, a la fecha de la presente opinión y a nuestro leal saber y entender:

1. Según se desprende de las escrituras a que se refiere el punto (a) anterior, el Fiduciario Emisor se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México.
2. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (b) anterior y en sus términos, los Apoderados CIBanco cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título.
3. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (c) anterior y en sus términos, los Apoderados Monex cuentan con facultades suficientes para firmar el Título en representación del Representante Común.
4. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (d) anterior y en sus términos, los Apoderados PGIM cuentan con facultades suficientes para firmar la Instrucción en representación del Administrador, misma que ha sido emitida por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y, por lo tanto, la Instrucción es válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
5. Si los poderes otorgados a favor de los Apoderados CIBanco y los Apoderados Monex respectivamente, no son revocados, limitados o modificados, una vez suscrito, el Título habrá sido válidamente emitido y será exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Las opiniones anteriores se basan en la documentación e información referida en los puntos (a) a (e) anteriores, misma que nos fue proporcionada por el Fiduciario Emisor, el Representante Común y el Administrador para nuestra revisión y no implica en modo alguno haber realizado diligencia de investigación independiente, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que están involucrados el Fiduciario Emisor, el Representante Común, y el Administrador. La asesoría que brindamos al Fiduciario Emisor, se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos laborales, fiscales, contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por Fiduciario Emisor, el Representante Común, o el Administrador frente a terceros distintas a las establecidas en el Título.

Asimismo, nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

- i.** Se basa en documentación proporcionada por el Fiduciario Emisor, el Representante Común y el Administrador para rendir la presente opinión, misma que se encuentra en nuestro poder, así como en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tenemos conocimiento.
- ii.** No se refiere ni incluye a subsidiaria alguna, a socios o accionistas, sociedades controladoras o filiales de ninguna de las personas mencionadas en la presente opinión.
- iii.** Se limita a (1) las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la LMV, así como el inciso (c) de la fracción I del artículo 14 de las Disposiciones, respecto de las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales hemos puesto atención especial, y (2) cuestiones de derecho aplicable y vigente en México, por lo que no emitimos opinión alguna respecto de leyes aplicables en otras jurisdicciones.
- iv.** No emitimos opinión del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles, a cualquier distribución que se realice en términos de los mismos, a la adquisición o transmisión de los Certificados Bursátiles o de bien o derecho alguno a favor del Fideicomiso.
- v.** Las disposiciones contenidas en el Título que confieren facultades discrecionales a cualquier parte de los mismos no pueden ejercitarse de manera que sean inconsistentes con las disposiciones contenidas en los mismos ni evitar el requerimiento por parte de la autoridad competente para presentar pruebas del fundamento de cualquier determinación; asimismo, cualquier certificado, aviso o notificación que pretenda considerarse como definitivo y obligatorio en relación con alguna parte, podrá ser impugnada por ésta ante los tribunales competentes.
- vi.** La presente opinión se basa en las declaraciones, información y documentación proporcionadas por funcionarios del Fiduciario Emisor, del Representante Común y del Administrador, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información y documentación proporcionadas por dichos funcionarios.
- vii.** No hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno para efectos de la presente opinión legal.
- viii.** Las acciones para reclamar el cumplimiento de obligaciones prescriben de conformidad con la legislación aplicable o pueden estar sujetas a excepciones, compensación o reconvencción.
- ix.** La presente opinión se rinde con base en las leyes federales vigentes en México a esta fecha. No expresamos opinión alguna con respecto a leyes diferentes a las mencionadas anteriormente y en

Galicia Abogados, S.C.
Comisión Nacional Bancaria y de Valores
CIBanco – PGIM Real Estate
Opinión Legal
Página 6 de 6

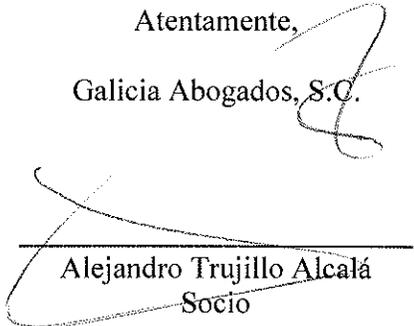
este sentido hemos supuesto que no hay disposición o regulación alguna conforme a las leyes de ninguna otra jurisdicción que pudiera afectar el contenido de esta opinión.

x. No aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones 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, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expresamos manifestación alguna ni adquirimos compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas 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 opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.


Alejandro Trujillo Alcalá
Socio

"PLA2CK 17"

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

Ciudad de México, a 4 de mayo de 2017

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Emisor"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2495 que ampara la emisión de 149,965,260 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (indistintamente los "Certificados" o los "Certificados Bursátiles"), por un monto de \$2,408,157,062.50 M.N. (dos mil cuatrocientos ocho millones ciento cincuenta y siete mil sesenta y dos pesos 50/100 M.N.), sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") y el artículo 7, fracción VII de la Circular Única.

Estos Certificados están inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3239-1.80-2017-039 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10256/2017 de fecha 27 abril de 2017 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"); y mediante oficio de actualización números (i) 153/12411/2018 de fecha 16 de octubre de 2018 expedido por la CNBV se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2018-076; (ii) 153/12591/2018 de fecha 17 de diciembre de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2018-091; (iii) 153/11533/2019 de fecha 20 de febrero de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Tercera Emisión Adicional y de las modificaciones a los Documentos de la Emisión aprobados en la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de enero de 2019, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-096; y (iv) 153/12211/2019 de fecha 10 de octubre de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-123.

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) es el 4 de mayo de 2027, misma que podrá ser extendida conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la posesión de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades para tal efecto por parte de Indeval para tal efecto en carácter de institución para el depósito de valores, en términos de lo dispuesto en la LMV.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA HACER

DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A EL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO Y/O AL INTERMEDIARIO COLOCADOR NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO INICIARÁ UN PROCESO DE DESINVERSIÓN, MISMO QUE, EN CASO DE QUE LAS CONDICIONES DE MERCADO LO PERMITAN, PODRÁ LLEVARSE A CABO MEDIANTE UNA ALTERNATIVA DE DESINVERSIÓN DISTINTA A LA LIQUIDACIÓN, O BIEN, A TRAVÉS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS ACTIVOS DE INVERSIÓN, A EFECTO DE QUE EL FIDUCIARIO RECIBA UNA CANTIDAD EN EFECTIVO EQUIVALENTE A, Y EN AMORTIZACIÓN DE, LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO EN LA SOCIEDAD CONTROLADORA Y LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN CON BASE EN EL VALOR DE MERCADO DE LOS MISMOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN TODOS LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN. TODO EL EFECTIVO DISTRIBUIDO AL FIDEICOMISO CONFORME A ESTE PROCEDIMIENTO SERÁ DISTRIBUIDO A LOS TENEDORES Y AL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO.

LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS O PÉRDIDAS A LOS TENEDORES SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE SUS APORTACIONES, Y NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO LA EXCLUSIÓN DE UNO O MÁS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, SIEMPRE Y CUANDO PARA EL CASO EN QUE SE HAYAN EMITIDO BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS ADICIONALMENTE EL TENEDOR DE QUE SE TRATE, HAYA ATENDIDO EN TIEMPO Y FORMA CON LAS MISMAS.

EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE TÍTULO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL ACTA DE EMISIÓN.

CARACTERÍSTICAS

| | |
|---|---|
| Términos Definidos | Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión. |
| Emisor: | CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple. |
| Fideicomitente: | PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V. |
| Fideicomisarios: | Los Tenedores de los Certificados como fideicomisarios en primer lugar y el Administrador como fideicomisario en segundo lugar. |
| Tipo de valores: | Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, y 68 de la LMV, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables. |
| Clave de pizarra: | "PLA2CK 17" |
| Monto Inicial de la Emisión: | \$884,400,000.00 M.N. |
| Monto de la Primera Emisión Adicional: | \$191,999,450.00 M.N. |

| | |
|---|--|
| Monto de la Segunda Emisión Adicional: | \$84,999,675.00 M.N. |
| Monto de la Tercera Emisión Adicional: | \$819,999,825.00 M.N. |
| Monto de la Cuarta Emisión Adicional: | \$426,758,112.50 M.N. |
| Monto Máximo de la Emisión: | \$4,422,000,000.00 M.N. |
| Fecha de la Primera Emisión Adicional: | 24 de octubre de 2018 |
| Fecha de la Segunda Emisión Adicional: | 26 de diciembre de 2018 |
| Fecha de la Tercera Emisión Adicional: | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha de la Cuarta Emisión Adicional: | 18 de octubre de 2019 |
| Precio de colocación de los Certificados Bursátiles: | \$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente. |
| Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Primera Emisión Adicional: | \$50.00 M.N. por cada Certificado Bursátil. |
| Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Segunda Emisión Adicional: | \$25.00 M.N. por cada Certificado Bursátil. |
| Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Tercera Emisión Adicional: | \$12.50 M.N. por cada Certificado Bursátil. |
| Precio de colocación de los Certificados Bursátiles en la Cuarta Emisión Adicional: | \$6.25 M.N. por cada Certificado Bursátil. |
| Tipo de oferta: | Oferta pública restringida. |
| Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial: | 8,844,000 Certificados Bursátiles. |
| Número de Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Adicional: | 3,839,989 Certificados Bursátiles. |
| Número de Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Adicional: | 3,399,987 Certificados Bursátiles. |
| Número de Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Adicional: | 65,599,986 Certificados Bursátiles. |
| Número de Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Adicional: | |

| | |
|--|--|
| | 68,281,298 Certificados Bursátiles. |
| Número Total de Certificados en Circulación (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional y la Cuarta Emisión Adicional): | 149,965,260 Certificados Bursátiles. |
| Monto Total Emitido (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional y la Cuarta Emisión Adicional): | \$2,408,157,062.50 M.N. |
| Cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión: | \$2,013,842,937.50 M.N. |
| Acto Constitutivo: | Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2495 de fecha 25 de abril de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar, el Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> "). |
| Plazo de vigencia de la emisión: | 3,652 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado por un primer y segundo período adicional de 1 año cada uno, según sean propuesto en cada caso por el Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores, debiendo observar las reglas de instalación y votación previstas en el apartado "Quórum de Instalación y Votación" del presente Título, y en términos de la <u>Sección 9.7(a)</u> del Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá llevar a cabo el canje y depósito de un nuevo Título en el cual se refleje la modificación al plazo de los Certificados Bursátiles, de conformidad con la Ley Aplicable. |
| Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles: | 4 de mayo de 2027, en el entendido en que dicha fecha podrá ser prorrogada conforme a lo establecido en el apartado "Plazo de vigencia de la emisión" del presente Título. |
| Mecanismo de Oferta: | La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción y cierre de libro. |
| Fuente de Pago: | Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones, |

incluyendo, sin limitación, del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común y del Intermediario Colocador, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso:

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente para hacer Inversiones, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, (iii) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión, tenga derecho a instruir al Fiduciario, y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iii) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y en su caso, instruir sobre el establecimiento, mantenimiento y administración de las cuentas bancarias o de inversión de los Vehículos de Inversión, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Temporales) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo la Emisión Inicial y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión;
- (iv) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar y mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y listar y mantener el listado de Certificados Bursátiles en la BMV y ofrecerlos públicamente en México, así como actualizar dicho registro y listado, según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o por cualquier otro motivo, con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;

- (v) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) suscribir el Acta de Emisión y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles así como depositarlos en Indeval (y en caso de ser necesario sustituirlos);
- (vii) tener la titularidad de o adquirir derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión;
- (viii) otorgar créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (ix) realizar Inversiones directamente conforme los términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador;
- (x) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador;
- (xi) celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto en caso que el Administrador sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xii) celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador;
- (xiii) celebrar un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de servicios de este último conforme al apartado "Representante Común" del presente Título y la Sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) contratar al Auditor Externo, y en su caso sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xv) contratar y sustituir al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario de conformidad con las instrucciones del Administrador, con la aprobación previa del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- (xvi) en caso que ocurra un Evento de Liquidación, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xvii) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer distribuciones a

los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

- (xviii) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;
- (xix) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Temporales;
- (xx) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar cualquier operación de cambio de divisas para convertir a Dólares o Pesos, como lo instruya el Administrador, cualesquiera cantidades recibidas en las Cuentas del Fideicomiso, en cada caso al tipo de cambio aplicable al momento en que se obtuvo en las casas de cambio o instituciones financieras de reconocido prestigio en México, en la fecha de las operaciones de cambio de divisas aplicables;
- (xxi) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con el régimen fiscal previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) otorgar los poderes especiales y/o generales limitados que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiii) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas cuya contraparte sea un Banco Elegible, a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y mitigar los riesgos atribuibles a cambios en tasa de interés, incluyendo el obtener coberturas respecto de cualquier moneda y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de operaciones financieras derivadas, suplementos y sus anexos y confirmaciones; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- (xxiv) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directamente o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Sección 9.8 del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes

y/u otorgar garantías reales o personales respecto a todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitación, asumir la calidad de obligado solidario o avalista, y/o transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas en la Cuenta General a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

- (xxv) contratar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar conforme a la Sección 6.1(a) (xiv) del Contrato de Fideicomiso;
- (xxvi) registrar el Fideicomiso y/o cualquier otro Documento de la Emisión que se requiera en el Registro Único de Garantías Mobiliarias;
- (xxvii) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y
- (xxviii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso:

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) el Monto Inicial de la Emisión;
- (iii) cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión;
- (iv) cada uno de los Montos Adicionales Requeridos;
- (v) cualesquier derechos fideicomisarios o participaciones bajo cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad o adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así

como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos);

- (vii) cualesquier pagos, activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión;
- (viii) cualesquier pagos, activos, bienes (incluyendo bienes inmuebles) o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones, o que constituyan Inversiones, en cada caso, realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o derivados de dichas Inversiones o una desinversión de las mismas;
- (ix) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (x) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas de las Cuentas de Fideicomiso en Inversiones Temporales.
- (xi) todos y cada uno de los demás activos, recursos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario por cualquier título en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso, incluyendo contratos de cobertura; y
- (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos, indemnizaciones y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Emisión de los Certificados Bursátiles:

(a) De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VII de la Circular Única los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y en el presente Título, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

- (i) En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Emisión, es decir, \$884,400,000.00 M.N., emitiendo 8,844,000 Certificados Bursátiles, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos públicamente en México a un precio de \$100.00 cada uno; y
- (ii) Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y entregados a los Tenedores que

cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados del que sean titulares al cierre de operaciones de la Fecha de Registro conforme a las siguientes fórmulas:

- (1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula:

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

Dónde:

X_i = Número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas.

Y_i = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a aquel número inmediato superior que provoque que el resultado de X_i siempre sea un número entero.

n = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

- (2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

P_i = Precio por Certificado; en el entendido que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales.

- (3) Para determinar el número de Certificados que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

C_i = Número de Certificados que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A" un ejemplo ilustrativo de las fórmulas descritas para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar resultará de multiplicar (i) el número de Certificados que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el factor de suscripción que resulte de la fórmula descrita en el inciso (3) anterior; en el entendido que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

(c) Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo título global que ampare todos los Certificados, sin expresión de valor nominal, emitidos a la fecha de Emisión correspondiente, el cual estará regido bajo las leyes de México. El título correspondiente a Emisiones anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente). Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que en relación con cualquier Emisión Subsecuente, el título anterior será canjeado por

un nuevo título que represente todos los Certificados en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente) a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficina de autorización de la CNBV respecto de la actualización de la inscripción en el RNV relativa a cada Emisión Subsecuente, (ii) la fecha de la Emisión Inicial y de la Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas las Emisiones Adicionales que se hayan realizado, (iii) la cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión, (iv) el precio de colocación de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de los Certificados de las demás Emisiones que se hayan realizado, (v) el número total de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, (vi) el monto total de los Certificados efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, (vii) el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Adicionales respectivas, y (viii) en su caso, cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

(d) Las distribuciones y los pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos o distribuciones debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Intermediario Colocador o cualquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos o distribuciones respecto de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, en los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o distribución debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Llamadas de Capital:

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la oferta pública restringida o en cualquier momento posterior, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en

cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en este apartado.

(b) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero para realizar Inversiones y para los demás propósitos previstos en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que dichos recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para pagar Gastos de Mantenimiento o la Comisión de Administración;
- (ii) para pagar Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, pero solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y
- (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que (1) la suma de cada Monto Adicional Requerido para cualquier Llamada de Capital de este tipo no represente más del 55% de la Inversión respectiva y (2) la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no represente, en su conjunto más del 20% del Monto Máximo de la Emisión, pero, en cada caso, solamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.

(c) Previo a cada Llamada de Capital, y sujeto a lo dispuesto en la Sección 4.3(i) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común una solicitud (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital"), al menos 1 Día Hábil antes aquel en que se vaya a publicar

el Aviso de Llamada de Capital respectivo, en la que se deberá especificar, entre otros:

- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital, (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos y el monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Subsecuente correspondiente;
- (ii) el número de la Llamada de Capital que corresponda, el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados Bursátiles y el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
- (iii) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la Fecha Límite de Suscripción y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que les corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, el cual deberá ser el segundo Día Hábil posterior a la Fecha Límite de Suscripción (la "Fecha de Emisión Subsecuente"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- (iv) el formato de carta (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá (1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que le corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor

Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario, en la Fecha de Suscripción.

(d) El Fiduciario, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en Emisnet un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital"), en el que se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente, debiendo proporcionar con la misma anticipación y por escrito o por los medios que determine dicho aviso, a Indeval. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente en Emisnet cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.

(e) En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido por parte de Indeval, transferirá el número de Certificados de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

(f) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro (cada uno, un "Tenedor Registrado"). Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, deberá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la Fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.

(g) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcionen el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, por cada Tenedor, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de

las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura.

(h) El Fiduciario, al día siguiente de finalizado el plazo para acudir a la Llamada de Capital respectiva, deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general la siguiente información (i) la descripción de las características de la Llamada de Capital correspondiente, (ii), el Monto Adicional Requerido que no fue cubierto respecto a dicha Llamada de Capital, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la llamada de capital que haya efectuado, así como el monto efectivamente cubierto por los Tenedores respecto de dicha Llamada de Capital; (iii) la afectación al plan de negocios derivada del incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva; y (iv) las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva, así como el plazo de su implementación. Asimismo, en su momento el Fiduciario proporcionará a la CNBV, a la BMV y al público en general el resultado de la aplicación de las medidas descritas en el inciso (iv) anterior, una vez vencido el plazo determinado para su adopción. La información descrita en la Sección 3.2 (h) del Contrato de Fideicomiso y el presente apartado deberá ser transmitida a la BMV a través de Emisnet y posteriormente en la misma fecha a la CNBV a través del STIV-2.

Periodo de Cura y Cancelación de Certificados:

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante: (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) el monto que resulte de aplicar una tasa anual equivalente a la TIEE Aplicable por 2, calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que, la cantidad señalada en el sub-inciso (2) anterior, será depositada en la Cuenta General y no será considerada como proveniente de una Inversión. Para efectos de claridad, los Certificados que se entreguen durante el Periodo de Cura forman parte de la Emisión Subsecuente de que se trate.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido, transferirá a través de Indeval, el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en el inciso (a)(ii) anterior como resultado del Periodo de Cura referido. Indeval no intervendrá en el cálculo de la penalidad aplicable en el Periodo de Cura contenido en la Sección 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

Dilución Punitiva:

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, y (ii) el precio de dichos Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados Bursátiles previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Subsecuente, conforme a las fórmulas que se detallan en la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Fecha de Emisión Inicial.

(b) Cualquier modificación a las penas establecidas en la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción VII, numeral 6.3 de la Circular Única, se establece que los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas Décima, Décima Primera y Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Inversión Prudencial:

A efecto de evitar conflictos de interés potenciales como consecuencia de que el Fideicomitente y/o cualquiera de sus Afiliadas o el Fideicomisario en Segundo Lugar sean Tenedores de Certificados Bursátiles, en tanto PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V. esté actuando como Administrador, cualquier Certificado Bursátil que le pertenezca a dichas Personas no tendrá derecho a votar ni a participar en cualquier Asamblea de Tenedores en las que discutan los asuntos

previstos en los incisos (i), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix) y (xx) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título no serán tomados en cuenta al momento del cómputo del quórum o los porcentajes de votación exigidos para las Asambleas de Tenedores que discutan dichos asuntos. Asimismo, en tanto PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V. esté actuando como Administrador, cualquier Certificado Bursátil que sea propiedad del Fideicomitente o sus Afiliadas o del Fideicomisario en Segundo Lugar, no será tomado en cuenta al momento del cálculo de los porcentajes previsto en los incisos (c), (f), (g) y (h) del apartado "Asamblea de Tenedores" del presente Título, y tanto el Fideicomitente o sus Afiliadas y el Fideicomisario en Segundo Lugar renunciarán al derecho que pudieren tener, en su calidad de Tenedores, para designar a un miembro del Comité Técnico previsto en los sub-incisos (i) y (ii) del inciso (a) del apartado "Integración del Comité Técnico" del presente Título.

Asamblea de Tenedores:

(a) La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se registrá, por lo previsto en este apartado, por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dicha asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o tratándose del supuesto previsto en la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común. El Administrador y el Representante Común podrán, individualmente, solicitar en cualquier momento al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma; en el entendido; que el Fiduciario, previa publicación de la convocatoria respectiva, obtendrá respecto de la misma el visto bueno del Administrador cuando éste sea quien solicitó la convocatoria, y del Representante Común en todos los casos, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá exceder de 3 Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que le fue presentada. El Fiduciario deberá llevar a cabo la convocatoria dentro de los 10 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el Representante Común estará facultado para expedir la convocatoria mencionada para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de 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 dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 15 días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común en la Ciudad de México, México o en el lugar que se indique en la convocatoria, en el entendido que este último tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, la Ciudad de México, México.

(e) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita para la revisión por parte de los Tenedores que lo requieran en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores.

(f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada

en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

(g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(h) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juzgado o tribunal correspondiente, siempre que los Tenedores demandantes en términos del párrafo anterior otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la suspensión de la ejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente su oposición. Todas las oposiciones contra una misma resolución de la Asamblea de Tenedores serán resueltas en una misma sentencia, y dicha sentencia surtirá efectos respecto de todos los Tenedores.

(i) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas calidades, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) o, en su defecto, actuará como Secretario y/o escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores, las Personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

(j) No obstante cualquier disposición en contrario en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido que las resoluciones unánimes

tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(k) Si un Tenedor considera que un Conflicto de Interés existe o pueda existir, respecto de cualquier otro Tenedor, dicho Tenedor deberá declararlo ante los demás Tenedores y solicitar que los Tenedores involucrados en el Conflicto de Interés se abstengan de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto correspondiente. En caso que el Tenedor respecto del cual se considere que existe o pueda existir un Conflicto de Interés no esté de acuerdo con dicha consideración, la Asamblea de Tenedores, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto presentes en la Asamblea respectiva, excluyendo al Tenedor cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o pudiera existir.

Quorum de instalación de la Asamblea de Tenedores

(a) Salvo por los incisos (b), (c), (d), (e) y (f) siguientes del presente apartado y lo expresamente dispuesto en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores de la mayoría de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum de asistencia y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualquier número de Tenedores presentes. Todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulterior convocatoria, deberán ser aprobadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en la misma.

(b) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos en los incisos (iii) y (iv) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores de al menos el 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberá estar presente; en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualquier número de Tenedores presentes. Todas las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulterior convocatoria, deberán ser aprobadas por la mayoría de votos de los Tenedores presentes en la misma.

(c) Para que la Asamblea de Tenedores que deba resolver los asuntos descritos en los incisos (viii) y (xvi) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores de al menos 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores

deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores de al menos 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(d) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos descritos (v), (vii), (xi), (xv), (xix) y (xx) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores de al menos 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores de al menos 75% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(e) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver el sobre asunto descrito en el inciso (ix) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores de al menos 80% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores de al menos 66% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(f) Para efectos de que la Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el inciso (xii) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título se considere válidamente instalada en primer o ulterior convocatoria, los Tenedores del 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea deberán estar presentes y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores del 95% de los Certificados que se encuentren en circulación y tengan derecho a votar en dicha asamblea.

(g) Para poder asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar las constancias emitidas por Indeval y el listado de Tenedores emitido para dichos fines por la casa de bolsa o intermediario correspondiente, si es el caso, respecto de los Certificados que le pertenezcan a dichos Tenedores, al Representante Común en el lugar indicado en la convocatoria respectiva a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea deba reunirse. Los Tenedores podrán estar representados en la asamblea por cualquier apoderado, autorizado por una carta poder, firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.

(h) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, y en

dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(i) Los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos descritos en la Sección 4.3(i)(2)(A) y (B) del Contrato de Fideicomiso, deberán abstenerse a votar en las Asambleas de Tenedores que resuelvan los asuntos descritos en las Secciones 4.3(i) o 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva. De igual forma los Tenedores que se ubiquen en el supuesto descrito en la Sección 8.2(c) del Contrato de Fideicomiso, deberán abstenerse de votar no participar en las Asambleas de Tenedores, conforme a lo señalado en dicha Sección 8.2(c).

Facultades de la Asamblea de Tenedores:

La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, las siguientes facultades:

(i) aprobar (1) cualesquier operaciones que represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 18 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, en el entendido que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital cuando el Monto Adicional Requerido correspondiente represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión; (2) cualquier operación (A) con Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o cualquiera de las Afiliadas de todos los anteriores, o respecto de los Vehículos de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o (B) que implique un Conflicto de Interés; en cada caso, por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; y (3) cambios en el Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que si los cambios realizados en el Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a este numeral (3) tuvieran como consecuencia la necesidad de que se realice una modificación al título o los títulos que documenten a los Certificados Bursátiles o al Acta de Emisión, el quorum aplicable para que la Asamblea de Tenedores respectiva lo apruebe, será el previsto en la Sección 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso;

- (ii) remover al Fiduciario y designar a una institución de crédito o casa de bolsa (que deberá ser aprobada por escrito por el Administrador) para actuar como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) a petición del Administrador, aprobar cualquier modificación al Acta de Emisión y al título o los títulos que documenten a los Certificados Bursátiles, así como la primera y segunda prórroga a la Fecha de Vencimiento en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (iv) contratar Asesores Independientes y aprobar los pagos de honorarios y gastos relacionados conforme a la Sección 5.9(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (v) aprobar cualesquiera Inversiones respecto de cualquier activo inmobiliario por sector, cuando estas representen Inversiones acumuladas por arriba de un porcentaje del 50% de las Inversiones;
- (vi) remover al Representante Común y designar a una institución de crédito o casa de bolsa para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Título que documenta los Certificados Bursátiles;
- (vii) después de que ocurra un Evento de Liquidación, aprobar la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 15.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (viii) después de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, aprobar la remoción con causa del Administrador de conformidad con el Contrato y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad, así como rechazar a cualquier Funcionario Clave sustituto designado por el Administrador en términos de la Sección 3.6(b) del Contrato de Administración;
- (ix) aprobar la remoción sin causa del Administrador de conformidad con el Contrato y a la entidad que deberá sustituir al Administrador en dicha capacidad;
- (x) aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o de los miembros del Comité Técnico, en términos de la Sección 5.2(i) del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) aprobar extensiones al Periodo de Inversión en términos de la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, así como discutir y, en su caso, aprobar la suspensión del Periodo de Inversión, en caso de que 2 de los Funcionarios Clave sean removidos o renuncien y ninguno de ellos sea sustituido (o los sustitutos sean rechazados) en términos del Contrato de Administración;

- (xii) aprobar la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV; en el entendido que no se requerirá aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando dicha cancelación sea procedente por haberse dado ya cumplimiento a la totalidad de las obligaciones a cargo del Fiduciario conforme a los Documentos de la Emisión;
- (xiii) aprobar los Lineamientos de Apalancamiento, así como cualquier modificación a los mismos;
- (xiv) aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso conforme a la Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los Fines del Fideicomiso o bien la extinción anticipada del Fideicomiso;
- (xv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión) que no se ubique dentro de los Políticas de Inversión del Fideicomiso, a propuesta del Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) rechazar a cualquier persona como Funcionario Clave en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- (xvii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico, en el entendido que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente; y
- (xviii) en su caso, aprobar la cesión, transmisión o gravamen de los derechos o delegación de las obligaciones del Fideicomitente o Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Inversión Prudencial, a una persona distinta de las Afiliadas de dicho Fideicomisario en Segundo Lugar o Fideicomitente bajo la Inversión Prudencial;
- (xix) aprobar, ya sea de manera previa o posterior a que ocurra, que un cambio de Control no constituya un Evento de Remoción del Administrador conforme a la Sección 6.2(a)(v) del Contrato de Administración; y
- (xx) aprobar cualquier reapertura de la Emisión es decir ampliar la Emisión ya sea en el monto o en el número de Certificados Bursátiles.

Integración del Comité Técnico:

- (a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes, a quienes se designará conforme a lo siguiente:
 - (i) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 10% o más de los Certificados Bursátiles que se encuentren en circulación, tendrán derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, en cuyo caso deberá

señalarse el orden según el cual cada persona suplirá a la otra en caso de ausencia) en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para tal efecto por cada 10% de tenencia. Dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores para que los Tenedores ejerzan el derecho aquí previsto, en el entendido que dicha Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de calificar si cualquier miembro del Comité Técnico cumple con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" y, por lo tanto, debe considerarse como Miembro Independiente.

(ii) Siempre y cuando el número de miembros del Comité Técnico nombrados conforme a la Sección 5.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso sea igual o inferior a 9, la Asamblea de Tenedores podrá en cualquier momento designar y, en su caso, revocar la designación, de un miembro del Comité Técnico (y determinar sus correspondientes emolumentos), que en todo caso deberá calificar como Miembro Independiente.

(iii) El Administrador, en cualquier momento, podrá designar a los miembros restantes del Comité Técnico (y sus suplentes respectivos, en su caso) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en el entendido que (1) los miembros designados por el Administrador en ningún caso y en ningún momento podrán representar la mayoría de los miembros del Comité Técnico, (2) el número de miembros del Comité Técnico no podrá exceder de 21 y (3) la Asamblea de Tenedores quien califique la independencia de aquellas personas designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

(b) En caso que los Tenedores que en virtud de haber representado individual o conjuntamente 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, hubieren designado uno o más miembros del Comité Técnico, dejen de mantener dicho porcentaje en cualquier momento posterior, dichos Tenedores, deberán entregar una notificación respecto de lo mencionado anteriormente al Fideicomitente, al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y los miembros del Comité Técnico así designados se entenderán removidos automáticamente, incluso si los Tenedores correspondientes no entregan la notificación que aquí se señala.

(c) Las designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean removidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser designados nuevamente para formar parte

del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(d) El derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá en cualquier momento ser renunciado por escrito por dichos Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común.

(e) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador solo podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador, lo cual podrá realizar en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes, en el entendido, además, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación. En caso de remoción o sustitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador removido o sustituido dejarán de formar parte del mismo de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. Si la designación de cualquiera de los Miembros del Comité Técnico que no fueron nombrados por el Administrador es revocada, o si cualesquiera de dichos miembros es removido o renuncia por cualquier razón, y dicha situación provocara que los miembros designados por el Administrador representen la mayoría de los miembros que conforman el Comité Técnico, entonces se considerará que todos los miembros designados por el Administrador como automáticamente removidos, y el Administrador tendrá el derecho de llevar a cabo las designaciones conforme a la Sección 5.2(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso que pueden incluir a las mismas personas que estaban actuando como miembros del Comité Técnico al momento de la revocación automática prevista en este inciso.

(f) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrá una vigencia

de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

(g) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por los suplentes que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática (y la de sus suplentes) con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados que lo haya designado, según corresponda, tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro del Comité Técnico propietario y sus respectivos suplentes.

(h) Excepto por lo previsto en la Sección 5.2(i) del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de miembros del Comité Técnico por el Administrador y por los Tenedores es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones, salvo que dichos Tenedores o el Administrador, según sea el caso, expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores o Administrador que los hayan designado.

(i) La Asamblea de Tenedores podrá fijar una contraprestación a los Miembros Independientes, para lo cual el Administrador podrá poner a su disposición, en medida en que esté disponible, información relativa a tarifas comercialmente razonables para fijar dicha contraprestación. Dicha contraprestación deberá ser cubierta, en su caso, por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(j) En caso que se necesite celebrar una sesión del Comité Técnico y no hubiere al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Tenedores a efecto de que designe a un miembro del Comité Técnico en términos de la Sección 5.2(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(k) Cada nombramiento de un miembro de Comité Técnico deberá ser notificado al Fiduciario de conformidad con el artículo 115 de la LIC, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la LIC.

(l) Ninguno de los miembros del Comité Técnico designados de conformidad con el presente apartado, deberán, al leal saber y entender de quienes los nombren, haber sido condenados o encontrarse sujetos a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable. En el caso de que alguno de los miembros nombrados se encuentre en cualquiera de dichos

supuestos, dicho miembro deberá considerarse como removido automáticamente del Comité Técnico.

Facultades del Comité Técnico:

El Comité Técnico tendrá, además de las enumeradas en otras Secciones del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades (en el entendido que las que se listan a continuación serán indelegables):

- (i) Sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en el inciso (i) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título, establecer las políticas conforme las cuales el Patrimonio del Fideicomiso será invertido, y en su caso modificar las Políticas de Valuación, en cada caso, según lo proponga el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato;
- (ii) aprobar los términos y condiciones a los que se sujetará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio, y en su caso, para actos de administración, en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), adquisición, transferencia o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (pero menor del 20%) del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 18 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- (iv) discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre el Fiduciario o un Vehículo de Inversión con cualquier Tenedor;
- (v) salvo por aquellas operaciones que deban ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores en términos de la Sección 4.3(i) del Contrato de Fideicomiso, discutir y, en su caso, aprobar operaciones entre Personas Relacionadas del Fiduciario o del Fideicomitente o del Administrador o respecto de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, o que implique un Conflicto de Interés, u otorgar dispensas al Administrador y sus Afiliadas conforme al Contrato de Administración; en el entendido que dichas operaciones deberán realizarse a precio de mercado;
- (vi) sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores prevista en la Sección 4.3(i) del Contrato de Fideicomiso discutir y, en su caso, aprobar cualquier endeudamiento, garantía a favor de terceros o reserva específica que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), que no se ubique dentro de los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del

Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

- (vii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación, remoción y remplazo del Valuador Independiente y del Valuador Inmobiliario;
- (viii) designar al Auditor Externo y, en su caso, aprobar la remoción y remplazo del Auditor Externo, en cada caso, según lo proponga el Administrador;
- (ix) discutir y, en su caso, aprobar la extensión o terminación del Periodo de Inversión, a propuesta del Administrador de conformidad con lo previsto en la Sección 9.2(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) solicitar al Fiduciario la contratación Asesores Independientes y aprobar pagos de honorarios y gastos en relación con los mismos de conformidad con la Sección 5.9(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) establecer comités auxiliares exclusivamente para el apoyo de sus funciones, en el entendido que dichos comités auxiliares estarán integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán, en cada caso, presididos por cualquier Miembro Independiente;
- (xii) discutir y en su caso aprobar la celebración por parte del Administrador, del Fiduciario o de Vehículo de Inversión, de contratos de asociación, *joint venture*, o prestación de servicios u otros contratos para que terceros realicen el desarrollo, operación, administración y otras actividades relativas al "día a día" de las Inversiones y los Vehículos de Inversión, de conformidad con la Sección 9.6(b) del Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) discutir y en su caso aprobar el otorgamiento de cualquier tipo de créditos a desarrolladores, operadores y/o propietarios de inmuebles; y
- (xiv) aprobar cualquier adquisición de Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso.

Asuntos Reservados:

Exclusivamente los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes participarán en la deliberaciones y tendrán derecho a votar en cualquiera de las sesiones del Comité Técnico previstas en los incisos (ii), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), y (xii) del apartado "Facultades del Comité Técnico."

Distribuciones:

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo los rendimientos de las Inversiones Temporales) como se prevé a continuación; en el entendido, que el Administrador deberá, a su discreción y en la

medida que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso lo permita, determinar:

- (i) con respecto de cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones, la porción de dicha cantidad que deberá ser distribuida conforme a la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso (dicha cantidad, el “Efectivo Disponible”); y
- (ii) la fecha en la cual el Efectivo Disponible deberá ser distribuido (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Distribución”), la cual deberá notificarse por escrito al Indeval o a través de los medios que determine, al Representante Común, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV mediante la publicación correspondiente de la misma en Emisnet por el Fiduciario, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Aviso de Distribución”), debiendo precisar en dicho aviso el monto de Efectivo Disponible a ser distribuido.

**Distribuciones
Disponibles:**

de Efectivo

(a) Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir a través del Indeval (para el caso de distribuciones a los Tenedores), el Efectivo Disponible en la Fecha de Distribución correspondiente, de la forma que se señala a continuación; en el entendido que ningún pago de los descritos adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

- (i) *Primero*, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier retención y pago de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) a la totalidad de las cantidades aportadas por los Tenedores al Fiduciario en virtud de la oferta pública restringida de los Certificados o derivadas de la totalidad de las Llamadas de Capital, pero excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría y cualquier cantidad para pagar indemnizaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Demás Documentos de la Emisión;
- (ii) *Segundo*, 100% del Efectivo Disponible a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualquier retención y pago de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan el Retorno Preferente;
- (iii) *Tercero*, el 50% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, y el 50% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar, hasta que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya recibido una distribución acumulada (considerando cualesquier retención y pago de impuestos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso) equivalente al 20%

de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores de conformidad con la Sección 12.2(a)(ii) y (iii) del Contrato de Fideicomiso más las distribuciones recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso; y

(iv) *Cuarto*, posteriormente, el 80% del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores y el 20% del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar.

(b) El Retorno Preferente previsto en la Sección 12.2(a)(i) del Contrato de Fideicomiso deberá calcularse en Pesos para cada Fecha de Distribución, conforme a la metodología descrita en el término definido "Retorno Preferente" a continuación:

"Retorno Preferente" significa la cantidad o las cantidades necesarias para que los Tenedores obtengan o hayan obtenido, un rendimiento anual equivalente al 10% sobre el saldo insoluto del Monto Solicitado a los Tenedores y tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles a partir de la fecha en que cada Distribución hubiere sido hecha, calculado de la siguiente manera:

(i) para cualquier fecha de distribución de Efectivo Disponible que tenga lugar antes de la primera Llamada de Capital, el Monto Solicitado a los Tenedores será una cantidad equivalente a las Inversiones y los Gastos del Fideicomiso efectivamente pagados, calculados a partir de la fecha de los respectivos pagos y hasta dicha fecha de distribución; y

(ii) para cualquier fecha de distribución de Efectivo Disponible que tenga lugar después de la primera Llamada de Capital, el Monto Solicitado a los Tenedores será la cantidad que resulte de sumar:

(a) respecto del Monto Inicial de la Emisión (excluyendo el Monto para Gastos de Asesoría):

(1) tratándose de la porción que hubiese sido efectivamente utilizada para pagar Inversiones y Gastos del Fideicomiso, sobre dicha porción efectivamente utilizada a partir de la fecha de los respectivos pagos y hasta dicha fecha de distribución, y

(2) tratándose de la porción que no hubiese sido efectivamente utilizada conforme al inciso (1) anterior, sobre dicha porción no utilizada a partir de fecha de la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la primer

Llamada de Capital, y hasta la fecha de dicha distribución.

- (b) respecto de cada Monto Adicional Requerido, sobre el total de dicho monto a partir de la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente.

Distribución Final y otras Devoluciones:

(a) Una vez terminado el Periodo de Inversión, tan pronto sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fiduciario hayan sido realizadas, liquidadas o declaradas como pérdida, el Administrador instruirá al Fiduciario que designe un Día Hábil para ser la "Fecha de Distribución Final" en la que todo el efectivo depositado en la Cuenta de Distribución será distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Cualquier cantidad depositada en la Cuenta General u otros montos remanentes que se encuentren depositadas en cualquier otra Cuenta del Fideicomiso distinta a la Cuenta de Distribución, que hayan sido solicitada a los Tenedores en virtud de cualquier Llamada de Capital, y las cuales no hayan sido utilizada para hacer Inversiones y/o pagar Gastos del Fideicomiso, serán devueltas a los Tenedores en la Fecha de Distribución Final. Para evitar cualquier duda, los pagos de dichos remanentes, si los hay, no deberán tomarse en cuenta para el cálculo del Retorno Preferente, ni para las Distribuciones de Incentivo.

(c) Con al menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Distribución Final el Fiduciario deberá notificar por escrito al Representante Común, al Indeval por escrito, o a través de los medios que determine, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV mediante la publicación del aviso correspondiente de la cantidad que será pagada y publicar un aviso relacionado con la misma en Emisnet. Asimismo el Fiduciario deberá instruir a Indeval la entrega del Título una vez que sea verificado el pago de la distribución correspondiente a dicha Fecha de Distribución Final.

Asimismo, el Fiduciario deberá instruir a Indeval la entrega del Título una vez que sea verificado el pago de la distribución correspondiente a dicha Fecha de Distribución Final.

Derechos que confieren a los Tenedores:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer los siguientes derechos: (a) oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, y siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (b) ejercer acciones de

responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (c) designar, en Asamblea de Tenedores y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro propietario y sus suplentes del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación. Tal designación solo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario al Fideicomitente y al Administrador); (d) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplaze por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de una nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (e) tener a su disposición la información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores; (f) solicitar al Representante Común o al Fiduciario, el acceso de forma gratuita a aquella información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de sus Certificados Bursátiles expedida por Indeval junto con el listado que al efecto formule el depositante con posición de los valores, misma que deberá estar relacionada con las Inversiones a ser realizadas por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles; (g) celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores. La celebración de cualquiera de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores, dentro de los 5 días hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista, a través de la BMV por

medio de EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual, en términos de las disposiciones que para tal efecto expida la CNBV, y (h) los demás que, en su caso, se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Reapertura de la Emisión:

El Administrador podrá llevar a cabo una reapertura de la Emisión siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (d) del apartado Quorum de Instalación de la Asamblea del presente Título y el inciso (xx) de apartado Facultades de la Asamblea de Tenedores del presente Título.

Transferencia de Certificados:

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión cualquier Persona pretenda adquirir, dentro o fuera de bolsa, 1% o más de los Certificados Bursátiles, requerirá la autorización del Comité Técnico, en el entendido que, la autorización del Comité Técnico no será necesaria (i) cuando la persona que adquiera los Certificados sea un Inversionista Institucional, siempre y cuando dicho Inversionista Institucional no sea un Competidor de PGIM ó (ii) en el supuesto previsto en la Sección 6.4 (iii) del Contrato de Administración, ó (iii) en el supuesto previsto en la Sección 6.5(iv) del Contrato de Administración. Asimismo desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Vencimiento, cualquier Persona que desee adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, la propiedad de 20% o más de los Certificados Bursátiles, dentro o fuera de cualquier bolsa de valores, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico, en el entendido, que la autorización del Comité Técnico no será necesaria en los supuestos descritos en los numerales (ii) y (iii) del presente inciso.

(b) Cualquier Persona que pretenda realizar una adquisición conforme a lo previsto en el inciso inmediato anterior, deberá, en cada caso, notificar su intención de adquirir Certificados Bursátiles al Administrador, quien a su vez deberá convocar a una sesión del Comité Técnico dentro de los 5 Días hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador reciba dicha notificación y notificárselo al Representante Común dentro de dicho periodo (quien a su vez pondrá a disposición de los Tenedores que lo soliciten dicha información). En dicha solicitud se deberá especificar, por lo menos (i) el número de los Certificados Bursátiles que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea Tenedor a esa fecha, (ii) el número de Certificados Bursátiles que pretenda adquirir y la fecha o los plazos en que pretenda adquirirlos, (iii) la información general de cada uno de los potenciales adquirentes (incluyendo, sin limitar, nombre, nacionalidad, y en su caso,

miembros del consejo de administración u órgano equivalente y director general), y (iv) una manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje igual o mayor al 20% de los Certificados Bursátiles.

(c) El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar a dicha Persona información que considere necesaria o relevante para adoptar una resolución, en cuyo caso, el plazo para emitir una resolución se extenderá en 20 Días Hábiles adicionales, a partir de la fecha en la que el Comité Técnico reciba la información solicitada. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico deberá considerar si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores incluyendo respecto de la capacidad de que se cumplan la totalidad de los objetivos y finalidades del Fideicomiso (incluyendo, en su caso, la realización de Distribuciones a los Tenedores); en el entendido que, tratándose de adquisiciones directas de 1% o más Certificados Bursátiles que tengan lugar durante el Periodo de Inversión, (i) el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene (A) Solvencia Moral; (B) la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso La autorización del Comité Técnico no será necesaria cuando el cesionario de que se trate sea un Inversionista Institucional, y (C) posibles Conflictos de Interés y (ii) la autorización del Comité Técnico no será necesaria (x) cuando el cesionario de que se trate sea un Inversionista Institucional, siempre y cuando dicho Inversionista Institucional no sea un Competidor de PGIM, (y) en el supuesto previsto en la Sección 6.4(iii) del Contrato de Administración, ó (z) en el supuesto previsto en la Sección 6.5(iv) del Contrato de Administración. El esquema de aprobación previsto en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles.

(d) El Comité Técnico no podrá adoptar resoluciones que hagan nugatorios los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo dispuesto por la LMV y demás legislación aplicable.

(e) Cualquiera Persona que adquiera Certificados Bursátiles en violación de lo previsto en el inciso (a) de este apartado y/o (b) del presente apartado y la Sección 3.6(a) y/o 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso, (i) estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual a la que pagó por dichos Certificados Bursátiles, misma que será depositada en la Cuenta de

Distribuciones y considerada como provenientes de una Inversión, y (ii) no podrá ejercer ninguno de los derechos (distintos a los derechos patrimoniales) relacionados con dichos Certificados Bursátiles adquiridos en contravención de lo dispuesto en este apartado, incluyendo (1) designar a miembros del Comité Técnico, (2) solicitar que el Representante Común convoque una Asamblea de Tenedores así como a una sesión del Comité Técnico, ni (3) representar dichos Certificados y votar en la Asamblea de Tenedores. El pago de la pena establecida en el presente párrafo, no deberá ser considerado como una aceptación de adquisición por parte del Comité Técnico, en el entendido, sin embargo, que si el adquirente es un Tenedor que adquirió Certificados en la Emisión Inicial y el mismo mantiene los Certificados así adquiridos en la fecha de determinación respectiva, no le será aplicable la pena convencional descrita en el numeral (i) del presente inciso, pero si lo dispuesto en el numeral (ii) este mismo inciso..

(f) El Comité Técnico tendrá la facultad de determinar si cualquiera de las Personas que pretenda realizar una adquisición de Certificados Bursátiles se encuentra actuando de manera conjunta o coordinada para los efectos de la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, o si de cualquier otra forma constituyen un “grupo de personas” de conformidad con la definición que de dicho término se establece en la LMV. En caso de que el Comité Técnico tome una determinación en ese sentido, las Personas de que se trate deberán de considerarse como un grupo de Personas para los efectos de la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso.

Obligaciones del Fiduciario, y del Fideicomitente y del Administrador:

En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en el Acta de Emisión y en el presente Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, mismas que se tienen por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

Evento de Liquidación:

(a) Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Liquidación” para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) Que cualquier Inversión no haya sido liquidada o declarada como pérdida a la Fecha de Vencimiento; o
- (ii) Que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra y la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 Días Hábilés a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada.

(b) El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Liquidación a más tardar 3 Días Hábilés siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento del Evento de Liquidación.

Consecuencias de la declaración de un Evento de Liquidación:

(a) En caso que ocurra un Evento de Liquidación, el Fiduciario, tan pronto tenga conocimiento de dicha circunstancia, convocará a una Asamblea de Tenedores a la que podrá asistir el Administrador con voz pero sin voto. La Asamblea de Tenedores que así sea convocada deberá resolver si liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Sección 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso.

(b) En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador deberá usar esfuerzos comerciales razonables para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso en una manera ordenada; en el entendido, que si a juicio del Administrador una Inversión del Fideicomiso no deba liquidarse, entonces dicha Inversión deberá distribuirse y pagarse de conformidad con la Sección 15.4 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que el Administrador deberá intentar liquidar las Inversiones del Fideicomiso que sean suficientes para pagar en efectivo (o hacer reservas razonables para pagar en efectivo) las deudas y responsabilidades a las que se refiere la Sección 9.8(a) del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refieren en la Sección 15.2 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otro monto depositado en las Cuentas del Fideicomiso, de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- (i) *Primero*, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso (incluyendo contrapartes de operaciones derivadas), en la medida permitida por la ley, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea establecida por el Administrador, según el mismo lo considere necesario, para el pago de Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento y Comisiones de Administración; y
- (ii) *Segundo*, a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, de acuerdo con las Secciones 12.2, 12.3 y 12.6 del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso.

En la medida en que la Asamblea de Tenedores determine que una Inversión no debe ser liquidada, sino transferida a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, entonces, dichas Inversiones se deberán transferir a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con la Sección 12.2, 12.3 y 12.6 del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, netas de cualquier costo o impuestos relacionados con dicha transferencia, usando las últimas valuaciones preparadas por el Valuador Independiente. La forma en

que la transferencia tendrá lugar será acordada por el Administrador, la Asamblea de Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

En caso que el Administrador reciba una notificación previa y por escrito en el sentido que la distribución de una Inversión o de otros bienes de conformidad con la Sección 15.4(a) del Contrato de Fideicomiso afectaría adversamente a un Tenedor, el Administrador deberá hacer que el Fiduciario distribuya dichas Inversiones o bienes al tercero designado por dicho Tenedor mediante dicha notificación.

El Fiduciario deberá notificar por escrito al Representante Común, al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV mediante la publicación del aviso correspondiente a través de Emisnet, con al menos 6 Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se realizarán las distribuciones a los Tenedores conforme a lo descrito anteriormente y a la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso, señalando en cada caso el monto total que deberá de distribuirse y, tratándose de distribuciones conforme a la Sección 15.4 del Contrato de Fideicomiso, valuación de las Inversiones que se sean transferidas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Amortización:

Los Certificados no serán amortizables.

Garantías:

Los Certificados son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Intereses:

Los Certificados no devengarán intereses.

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de Certificados se harán mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra entrega de las constancias correspondientes o, en su caso, el título que documente los Certificados Bursátiles, según corresponda.

Representante Común:

(a) Mediante la firma del presente Título el Representante Común acepta su designación como representante común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas a continuación, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV. El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Los derechos, facultades y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- (i) suscribir el Acta de Emisión y el presente Título que ampara los Certificados Bursátiles, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV;
- (ii) supervisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) supervisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) revisar, en base a la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador

conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría;

- (v) la facultad de notificar a la CNBV, la BMV y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 18.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- (viii) celebrar, en representación de los Tenedores, todos los documentos y contratos con el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera;
- (ix) llevar a cabo todas las actividades necesarias o convenientes, para proteger los derechos de los Tenedores;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier monto pagadero a los Tenedores, en su caso, de conformidad con los Certificados Bursátiles así como para cualquier otro asunto que lo requiera;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, el

Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;

- (xii) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador, toda la información y documentación que esté en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma es materia de un evento relevante, constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando se cumplan con los requisitos previstos en dichos ordenamientos para diferir su revelación al público inversionista, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora.
 - (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor de copias (a expensa de dicho Tenedor) de los reportes que han sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles;
 - (xiv) previa autorización de la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o solicitar con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones; y
 - (xv) en general, realizar todas las actividades y ejercer una autoridad y cumplir todas las obligaciones previstas en los Certificados Bursátiles, la Ley Aplicable y las prácticas del mercado de valores en general.
- (b) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando la totalidad de las cantidades a que tuvieran derecho a recibir los Tenedores hayan sido pagadas en su totalidad y la Emisión haya sido cancelada.
- (c) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, y el presente Título que documenta los

Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Para efecto de cumplir con las obligaciones de verificación previstas en el inciso (a) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, dichos prestadores de servicios y cualquier otra parte de los referidos instrumentos tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información en los plazos y periodicidad que éste último razonablemente le requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise. Lo anterior en el entendido que el Representante Común dará acceso a la información a que se refiere este párrafo a los Tenedores que así se lo soliciten y acrediten su carácter de Tenedores en términos del artículo 290 de la LMV, sin que por lo anterior incurra en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, estando dichos Tenedores sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 18.4 del Contrato de Fideicomiso y a aquellas relativas a Conflictos de Interés.

(e) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estima conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

(f) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente Título que documenta los Certificados Bursátiles y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Fiduciario que haga del conocimiento del público inversionista, a través de un

evento relevante, dicho incumplimiento. En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata, en el entendido, además, que de igual manera tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el presente Título que documenta los Certificados Bursátiles.

(g) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única o de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Monto para Gastos de Asesoría, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido al efecto por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea girada dicha instrucción; en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos en el Monto para Gastos de Asesoría, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Monto para Gastos de Asesoría de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(h) De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal del Representante Común, vigilar o

supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(i) El Representante Común tendrá la obligación de rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así se lo solicite la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

(j) El Representante Común podrá ser removido o sustituido de tiempo en tiempo, por resolución de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y el mismo haya aceptado su nombramiento como Representante Común. El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, en su caso, deberá proporcionar al Fideicomitente, al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de antelación, por escrito, dicha renuncia, y en cualquier caso, dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante suplente haya aceptado su nombramiento como Representante Común, lo cual deberá ocurrir dentro de los 60 días naturales señalados.

(k) Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B". Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso. Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores se considerarán como Gastos de Mantenimiento. El Representante Común no estará obligado a pagar gastos o cualquier cantidad que deba erogarse en el desempeño de su encargo con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido que dichos gastos, siempre que sean razonables y estén documentados, se considerarán como Gastos de Mantenimiento y serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que derivado de una acción presentada de conformidad con un acuerdo debidamente tomado en Asamblea de Tenedores, un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia o mediante sentencia definitiva haya determinado que el Representante Común, en el desempeño de sus funciones conforme

al Contrato de Fideicomiso, actuó con dolo, mala fe, negligencia grave o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causo un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia o mediante sentencia definitiva, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Representante Común, incluyendo sin limitación, contra sus honorarios conforme al Contrato de Fideicomiso.

(l) El Fiduciario, por instrucciones del Administrador y/o del Fideicomitente celebrará un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el Anexo "B" del Contrato de Fideicomiso.

Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar: PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.

Valuador Independiente:

(a) El Fiduciario contratará como valuador independiente (el "Valuador Independiente") a la persona propuesta por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente. En cualquier momento posterior a la contratación del Valuador Independiente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para despedir, sustituir o contratar a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(b) El Valuador Independiente valorará los Certificados y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales. Dichos avalúos serán divulgados al público general a través de la BMV por medio de Emisnet, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Inmobiliario, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

Intermediario Colocador: Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex.

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

Jurisdicción y Derecho Aplicable: Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Título, en este acto las partes se someten, de manera

expresa e irrevocable, a las leyes federales de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores. En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores de los Certificados, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico.

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores de Certificados para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Fideicomiso, por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no excederá del Monto Máximo de la Emisión. Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con alguna Llamada de Capital ocasionarán la dilución del Tenedor respectivo, lo cual se verá reflejado: (i) en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tenga derecho a recibir, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; (iii) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

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

Todo pago que deba realizarse en términos del presente Título deberá notificarse a Indeval en términos del Contrato de Fideicomiso.

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

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyo domicilio se ubica en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México

El presente Título consta de 50 páginas, incluyendo las hojas de firmas, y se expidió originalmente en la Ciudad de México, México, el 4 de mayo de 2017, fue canjeado el día 24 de octubre de 2018, con motivo de la Primera Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión Adicional, fue canjeado por segunda vez el día 26 de diciembre de 2018, con motivo de la Segunda Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión Adicional, fue canjeado por tercera vez el día 28 de febrero de 2019, con motivo de la Tercera Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera

Emisión Adicional y de las modificaciones a los documentos de la emisión aprobados en la Asamblea de Tenedores de fecha 29 de enero de 2019 y fue canjeado por cuarta vez el día 17 de octubre de 2019, con motivo de la Cuarta Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Adicional.

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

[Espacio dejado intencionalmente en blanco, siguen hojas de firmas]



EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus respectivos delegados fiduciarios y/o apoderados, en la fecha señalada en el proemio.

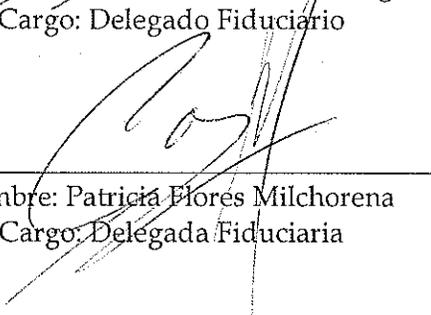
EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: 

Nombre: Gerardo Ibarrola Samaniego

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Patricia Flores Milchorena

Cargo: Delegada Fiduciaria

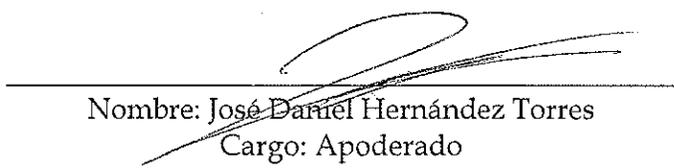
LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SUSCRITO POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2495 IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA PLA2CK 17.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus respectivos delegados fiduciarios y/o apoderados, en la fecha señalada en el proemio.

EL REPRESENTANTE COMÚN

En aceptación a la designación de representante común de los Tenedores,
así como de sus obligaciones y facultades

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



Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SUSCRITO POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2495 IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA PLA2CK 17.

Ciudad de México a 3 de octubre de 2019

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Cordillera de los Andes 265, piso 2
Lomas de Chapultepec
11000, Ciudad de México, México
Atención: Delegado Fiduciario

Con copia para:

**Monex Casa de Bolsa. S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero.**
Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez
C.P. 06600, Ciudad de México, México.
Atención: Alejandra Tapia Jiménez

Asunto: Fideicomiso CIB/2495
Certificados Bursátiles Fiduciarios "PLA2CK 17"

Estimados Señores,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2495 de fecha 25 de abril de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso", según el mismo haya sido modificado), celebrado entre PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

En este acto, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruye al Fiduciario a que lleve a cabo una Llamada de Capital en los siguientes términos:

| | |
|---|------------------------|
| Fecha de Emisión Subsecuente: | 18 de octubre de 2019. |
| Número de Llamada de Capital: | Cuarta. |
| Fecha Ex-Derecho: | 11 de octubre de 2019. |
| Fecha de Registro: | 14 de octubre de 2019. |
| Fecha Límite de Suscripción: | 16 de octubre de 2019. |
| Fecha de Liquidación de los Certificados: | 18 de octubre de 2019. |
| Monto de la Cuarta Emisión Subsecuente: | \$426,758,200.00 Pesos |
| Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente: | 0.8359206670215140 |

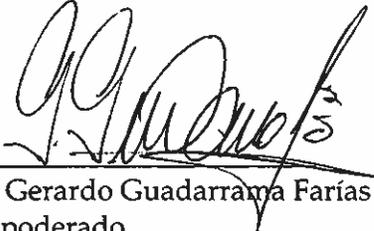
| | |
|--|--|
| Número de Certificados correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente: | 68,281,312 Certificados. |
| Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Cuarta Emisión Subsecuente: | \$6.25 Pesos por Certificado. |
| Destino de los Recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente: | Los recursos que se obtengan se utilizarán para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. |

Asimismo, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador en este acto instruye al Fiduciario a publicar en Emisnet el Aviso de Llamada de Capital que se adjunta como Anexo 1, el día hábil siguiente a la recepción de la presente instrucción, y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.

En este acto, se libera al Fiduciario de toda responsabilidad derivada del cumplimiento de la presente instrucción, en virtud de que actuará de conformidad con los Fines del Fideicomiso y conforme se le ha instruido expresamente en este acto.

Atentamente,

PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.,
en su carácter de Administrador.

Por: 
Nombre: Gerardo Guadarrama Farías
Cargo: Apoderado

Anexo 1
Aviso de Llamada de Capital

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “PLA2CK 17”



PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.

PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2495 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 25 de abril de 2017, celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el “Fideicomitente”), PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V., como administrador (el “Administrador”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra “PLA2CK 17” (los “Certificados”).

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una cuarta llamada de capital (la “Cuarta Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una cuarta emisión subsecuente de hasta 68,281,312 (sesenta y ocho millones doscientos ochenta y un mil trescientos doce) Certificados, por un monto total de hasta \$426,758,200.00 (cuatrocientos veintiséis millones setecientos cincuenta y ocho mil doscientos pesos 00/100 M.N.), (la “Cuarta Emisión Subsecuente”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos en la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Cuarta Emisión Subsecuente:

| | |
|---|------------------------|
| Número de Llamada de Capital: | Cuarta |
| Fecha Ex-Derecho: | 11 de octubre de 2019. |
| Fecha de Registro: | 14 de octubre de 2019. |
| Fecha Límite de Suscripción: | 16 de octubre de 2019. |
| Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales: | 18 de octubre de 2019. |
| Fecha de Emisión Subsecuente: | 18 de octubre de 2019. |
| Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente: | 0.8359206670215140 |
| Precio de los Certificados en la Emisión Inicial: | \$100.00 |
| Precio de Suscripción de los Certificados en la Primera Emisión Subsecuente: | \$50.00 |
| Precio de Suscripción de los Certificados en la Segunda Emisión Subsecuente: | \$25.00 |
| Precio de Suscripción de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente: | \$12.50 |
| Precio de Suscripción de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente: | \$6.25 |
| Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial: | 8,844,000 |

| | |
|---|--|
| Monto de la Emisión Inicial: | \$884,400,000.00 |
| Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital): | \$4,422,000,000.00 |
| Número de Certificados Adicionales colocados en la Primera Emisión Subsecuente: | 3,839,989 Certificados |
| Número de Certificados Adicionales colocados en la Segunda Emisión Subsecuente: | 3,399,987 Certificados |
| Número de Certificados Adicionales colocados en la Tercera Emisión Subsecuente: | 65,599,986 Certificados |
| Número de Certificados Adicionales a emitir en la Cuarta Emisión Subsecuente: | Hasta 68,281,312 Certificados |
| Monto colocado en la Primera Emisión Subsecuente: | \$191,999,450.00 Pesos |
| Monto colocado en la Segunda Emisión Subsecuente: | \$84,999,675.00 Pesos |
| Monto colocado en la Tercera Emisión Subsecuente: | \$819,999,825.00 Pesos |
| Monto a colocar en la Cuarta Emisión Subsecuente: | Hasta \$426,758,200.00 Pesos |
| Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital). | Hasta 149,965,274 Certificados. |
| Monto total que será emitido al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital) | Hasta \$2,408,157,150.00 Pesos |
| Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente: | Los recursos que se obtengan se utilizarán para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. |

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Cuarta Emisión Subsecuente conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Cuarta Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Cuarta Emisión Subsecuente respectiva disminuirá después de dicha Cuarta Emisión Subsecuente más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Cuarta Emisión Subsecuente conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Cuarta Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

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

(iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en cada Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable y el Contrato de Fideicomiso.

Anexo 2
Carta de Cumplimiento

**CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple,
en su calidad de fiduciario del fideicomiso
CIB/2495**

Cordillera de los Andes 265, Piso 2

Col. Lomas de Chapultepec

Ciudad de México, 1100

Teléfono: +52 (55) 5063-3900

Atención: Sandra Susana Mendoza González/
Francisco Hernández Quintana, Gerardo

Ibarrola Samaniego/Delegado Fiduciario del

Fideicomiso CIB/2495

smendoza@cibanco.com/

fhernandezq@cibanco.com/ [gibarrola@cibanco](mailto:gibarrola@cibanco.com)

[.com](mailto:gibarrola@cibanco.com)

[.com](mailto:gibarrola@cibanco.com)

Hacemos referencia a los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "PLA2CK 17" (los "Certificados") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2495, (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 25 de abril de 2017, celebrado con PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V., como administrador, y Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores así como a la cuarta llamada de capital a ser realizada por el Fiduciario (la "Cuarta Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocarán hasta 68,281,312 Certificados el día 18 de octubre de 2019 (la "Cuarta Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Quinta del Acta de Emisión y del Título. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente carta de cumplimiento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior se manifiesta lo siguiente:

- a) El número total de Certificados que el suscrito mantiene en Indeval por cuenta de [*incluir denominación social del Tenedor*] (el "Tenedor Registrado") asciende a la cantidad de [•] Certificados.
- b) El número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional que le corresponde suscribir al Tenedor Registrado señalado en el inciso a) inmediato anterior asciende a la cantidad de [•] Certificados.
- c) Se precisa que los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele al Tenedor Registrado los Certificados de la Cuarta Emisión Adicional son los siguientes: [*incluir datos de la cuenta en Indeval*].

- d) El Tenedor Registrado se obliga a pagar la cantidad total de \$[•], cantidad resultante de multiplicar el Precio por Certificado de la Cuarta Llamada de Capital por el número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional que le corresponde suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor Registrado es titular a la Fecha de Registro de la Cuarta Llamada de Capital.
- e) La presente carta de cumplimiento se entrega al Fiduciario en la Fecha Límite de Suscripción.

Por: _____

Nombre: [•]

Cargo: [•]