

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS

El motivo del presente Aviso con Fines Informativos es el informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PLACK 10" (los "CKDs") emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America (el "Fiduciario") conforme al contrato de fideicomiso irrevocable F/421, actualmente identificado administrativamente con el número 2104219, celebrado con PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), derivado del quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 4 de diciembre de 2019 (el "Convenio Modificatorio"), celebrado en cumplimiento de las resoluciones adoptadas por las asambleas de tenedores de fechas 4 de julio de 2019 y 4 de diciembre de 2019 (las "Asambleas"). Los términos utilizados con mayúscula y no definidos en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.



PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

### FIDEICOMITENTE

### FIDUCIARIO

Los anexos forman parte integrante del presente Aviso con Fines Informativos

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CKDS.

<b>Fiduciario Emisor:</b>	Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of América México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of América), actuando como fiduciario del Fideicomiso (el "Fiduciario Emisor").
<b>Fideicomitente:</b>	PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (el "Fideicomitente").
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios ("CKDs") y el Fideicomitente.
<b>Administrador:</b>	PLA Administradora, S. de R.L. de C.V.
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común").
<b>Clave de Pizarra:</b>	"PLACK 10".
<b>Monto de la Emisión:</b>	\$3,095,000,000.00
<b>Número de CKDs:</b>	3,095,000,000 CKDs.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados de Bursátiles Fiduciarios.
<b>Acto Constitutivo:</b>	Los CKDs fueron emitidos por el Fiduciario Emisor conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/421 (el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", según corresponda) de fecha 17 de agosto de 2010 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Representante Común, según el mismo fue modificado con fecha 31 de agosto de 2012, 18 de diciembre de 2012, 23 de abril de 2013, 28 de enero de 2015 y 4 de diciembre de 2019, mediante convenios modificatorios celebrados por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y el Representante Común.
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	(i) que el Fiduciario Emisor reciba la Aportación Inicial; (ii) que el Fiduciario Emisor realice la Emisión, reciba el Producto de la Colocación y la Co-inversión, y pague los Gastos de la Emisión a quien corresponda; (iii) que el Fiduciario Emisor realice Inversiones Permitidas y lleve a cabo los Proyectos de conformidad con las Políticas de Inversión; (iv) que el Fiduciario Emisor celebre el Contrato de Administración con el Administrador; (v) que el Fiduciario Emisor contrate créditos o financiamientos, directamente o a través de cualesquiera de los Vehículos, pudiendo otorgar las garantías que sean convenientes o necesarias sobre el Patrimonio del Fideicomiso para dichos créditos según lo determine el Administrador, de conformidad con las Políticas de Apalancamiento. La deuda total contratada bajo dichos créditos o financiamientos no podrá exceder del 65% del valor de mercado de los activos totales del Fideicomiso; en el entendido que la restricción antes señalada sólo será aplicable una vez que el 75% del Producto Neto de la Colocación más el Compromiso haya sido destinado a Inversiones Permitidas; (vi) que el Fiduciario Emisor realice las Distribuciones a los Fideicomisarios en Primer Lugar, en el entendido de que por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto; (viii) que el Fiduciario Emisor realice el pago de las Devoluciones y demás pagos

previstos en el Contrato de Fideicomiso.

<b>Derechos que Confieren a los Tenedores:</b>	Las Distribuciones, en su caso, estarán directamente vinculadas al flujo de capital generado por los Proyectos propiedad de los Vehículos y tomando en cuenta los derechos fideicomisarios de la Fideicomitente en el Contrato de Fideicomiso respecto de la Co-inversión.
<b>Distribuciones:</b>	No existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de principal e intereses. El Fiduciario Emisor pagará a los Tenedores las cantidades que correspondan en las fechas en las que, en su caso, se hagan Distribuciones según lo determine el Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Prestación de Servicios de Administración y el Contrato de Fideicomiso. Existe el riesgo de no recibir las Distribuciones por lo que se deberá consultar el capítulo 1, inciso c) del Prospecto de Colocación, " <i>Factores de Riesgo</i> ".
<b>Fuente de Pago:</b>	Las Distribuciones correspondientes a los CKDs se pagarán exclusivamente con los recursos disponibles que integren el Patrimonio del Fideicomiso.
<b>Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones:</b>	Las Distribuciones correspondientes a los CKDs se pagarán en el domicilio del Indeval ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, contra la entrega de las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica.
<b>Régimen Fiscal:</b>	Las Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro que sean Tenedores no estarán sujetas al pago del Impuesto Sobre la Renta en relación con los ingresos derivados de los Proyectos, 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, que son fideicomisos mexicanos, los cuales carecen de personalidad jurídica para efectos fiscales mexicanos. Actualmente, existe un caso de excepción a este tratamiento por lo que se debe consultar el Capítulo 2, inciso b) del Prospecto de Colocación, " <i>Régimen Fiscal Aplicable</i> ". Por otra parte, los ingresos generados a través de los Vehículos que sean atribuibles a aquellos Tenedores que no tengan el carácter de Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro o que, en general, no tengan derecho a la aplicación de algún régimen de exención, estarían gravados con Impuesto Sobre la Renta para dichos Tenedores. Se sugiere consultar el referido Capítulo 2 del Prospecto de Colocación para mayor detalle sobre el régimen fiscal aplicable a la estructura.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUALIZACIÓN

Los tenedores aprobaron mediante las Asambleas, entre otras cuestiones, diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a cualesquiera de los Documentos de la Emisión, lo cual tuvo como consecuencia la modificación al Título, así como la actualización de la inscripción en el RNV de los CKDs.

## DERECHOS DE LOS TENEDORES

### CKDS SERIE A

Los Tenedores de CKDs Serie A que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos: (1) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (2) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (3) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso, del Título o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

Los Tenedores de CKDs Serie A que en lo individual o en su conjunto tengan 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación.

### CKDS SERIE B

Los Tenedores de CKDs Serie B que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos: (1) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (2) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (3) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso, del Título o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

Los Tenedores de CKDs Serie B que en lo individual o en su conjunto tengan 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación.

Los Tenedores de CKDs Serie A que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados

Los Tenedores de CKDs Serie B que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados

Los Tenedores de CKDs Serie A tendrán derecho a contar con la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores físicamente en las oficinas del Representante Común y en forma electrónica, para ser revisada, en su caso, por dichos Tenedores al menos con una anticipación de 10 Días Hábiles.

Los Tenedores de CKDs Serie A tendrán derecho a contar con la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores físicamente en las oficinas del Representante Común y en forma electrónica, para ser revisada, en su caso, por dichos Tenedores al menos con una anticipación de 10 Días Hábiles.

N/A

Los Tenedores de CKDs Serie B tendrán derecho a recibir las distribuciones de los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso descrito en el Contrato de Fideicomiso

#### MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN; RESUMEN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LAS ASAMBLEAS Y DE LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

**Asambleas de Tenedores:** Las Asambleas aprobaron, entre otros, diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a cualesquiera de los Documentos de la Emisión con el fin de permitir la emisión de una serie de CKDs adicional a la que actualmente se encontraba en circulación, la cual estará sujeta al mecanismo de llamadas de capital (los "CKDs Serie B"). Copia de las actas de dichas Asambleas (las "Actas de Asamblea") se adjunta al presente Aviso con Fines Informativos como Anexo B-1 y B-2.

**Resumen del Convenio Modificatorio:** En virtud de lo anterior, con fecha 4 de diciembre de 2019, las partes convinieron en modificar el Contrato de Fideicomiso para que, con efectos a partir de la fecha de celebración del convenio, quede redactado en los términos previstos en el documento que se adjunta al presente como Anexo "C" y que se resume a continuación:

##### *Patrimonio del Fideicomiso*

Se incluyó en la cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, que el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, entre otros, por: (i) el o los Reembolsos de la Fideicomitente y las cantidades que aporten los Tenedores de CKDs Serie B con motivo de la o las Llamadas de Reembolso; (ii) por todas las cantidades que sean depositadas en la Cuenta del Fideicomiso, en la Cuenta de la Serie B y en la Cuenta de la Fideicomitente.

##### *Fines del Fideicomiso*

Se incluyó en la cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso, entre las facultades del Fiduciario, las de (i) abrir y mantener abierta la Cuenta de la Serie B y la Cuenta de la Fideicomitente y efectuar los depósitos y retiros previstos en el Contrato de Fideicomiso a través del Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración; (ii) solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo el registro, listado y depósito de los CKDs de la Serie A y de la Serie B; (iii) llevar a cabo la emisión de los CKDs Serie B previa instrucción del Administrador; (iv) celebrar cualquier contrato o convenio, instrumento o cualquier otro documento, o transfiera fondos o gire cualquier cheque con cargo a la Cuenta de la Serie B o a la Cuenta de la Fideicomitente, según corresponda, que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Fideicomiso, en el entendido de que cualesquiera de dichos convenios o contratos no deberán modificar los términos del Contrato de Fideicomiso; (v) recibir CKDs Serie A como pago de los CKDs Serie B en términos de la Cláusula Sexta Bis del Contrato de Fideicomiso; (vi) celebrar cualesquier Contratos de la Desinversión Final, según se lo instruya el Administrador, y cumpla con todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en los Contratos de la Desinversión Final de los que sea parte, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Llamadas de Reembolso y demás actos conforme a lo previsto en dichos contratos.

##### *Emisión de CKDs Serie A y Co-Inversión*

Se adicionó una sección 6.6 con el fin de establecer que:

La Fideicomitente en el Contrato de Fideicomiso acto se obligó a pagar al Fiduciario, en cada ocasión en que tenga lugar una Llamada de Reembolso y precisamente en la Fecha de Reembolso correspondiente, una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (i) el monto reclamado por el Comprador de la Desinversión Final o por cualquier otra Persona que conforme a los Contratos de Desinversión Final tenga derecho a ello, en cada caso, en relación con la Desinversión Final y en los términos previstos en los Contratos de la

Desinversión Final, por (ii) 0.162382 (cada uno, un “**Reembolso de la Fideicomitente**”), mediante transferencia electrónica a la Cuenta de la Fideicomitente; en el entendido que la suma de todos los Reembolsos de la Fideicomitente no podrá exceder la cantidad total de 8,928,146 Dólares, en el entendido, que en caso de incumplimiento en el Reembolso de la Fideicomitente, si dicho incumplimiento no es subsanado en un periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso, el Representante Común, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea Especial correspondiente a los Tenedores de CKDs Serie B, instruirá al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes a efecto de exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento forzoso y/o el pago de daños y perjuicios respecto de dicho incumplimiento, en el entendido que el Fiduciario únicamente será responsable con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde estos basten y alcancen.

#### *Emisión de CKDs Serie B*

Se adicionó una Cláusula Sexta Bis a fin de establecer que:

El Fiduciario emitirá, en cumplimiento a las instrucciones previas por escrito del Administrador, certificados bursátiles fiduciarios de la Serie B, bajo el mecanismo de llamadas de capital, de conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y demás artículos aplicables de la LMV y de la Circular Única, de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Acta de Emisión y del Contrato de Fideicomiso. Los CKDs Serie B serán registrados en el RNV y listados en la BMV. El Título que ampare los CKDs Serie B será suscrito por el Fiduciario y por el Representante Común y deberá ser depositado en Indeval.

Cada un CKD Serie B emitido por el Fiduciario únicamente podrá ser suscrito y pagado por los Tenedores de los CKDs Serie A de conformidad con el siguiente procedimiento:

- (i) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, publicará a través de EMISNET y el STIV-2, un aviso (el “**Aviso de la Serie B**”), con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que los CKDs Serie B deban ser pagados (“**Fecha de Pago Serie B**”). Dicho aviso será simultáneamente notificado a Indeval en la forma establecida por dicha institución. El Aviso de la Serie B deberá incluir, entre otros (a) la cuenta de Indeval a la cual los Tenedores deberán transferir los CKDs Serie A de los que sean titulares y (b) la forma en la que cada Tenedor deberá notificar al Fiduciario y al Administrador los datos de la cuenta de Indeval en la cual los Tenedores deberán recibir los CKDs Serie B que les correspondan.
- (ii) Cada Tenedor tendrá derecho de suscribir y pagar un CKD Serie B por cada un CKD Serie A del que sea titular a la Fecha de Registro, a razón de uno a uno. Para ejercer dicho derecho deberán, a más tardar 2 días hábiles antes de la Fecha de Pago Serie B a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) (“Fecha Límite de Suscripción Serie B”) notificar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador el número de CKDs Serie B que desea suscribir y los datos de la cuenta de Indeval en la cual dicho Tenedor deberá recibir los CKDs Serie B que le correspondan, y a más tardar a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Pago Serie B, pagar los CKDs Serie B que haya suscrito conforme al sub-inciso (a) mediante la transferencia de CKD Serie A a la cuenta de Indeval indicada en el Aviso de la Serie B; a razón de un CKD Serie A por cada un CKD Serie B suscrito; en el entendido que, de forma simultánea a dicha transferencia, se le acreditarán a dicho Tenedor, en la cuenta de Indeval que haya notificado conforme al sub-inciso (a) anterior, el número de CKDs Serie B que le correspondan, en una operación de pago contra entrega.
- (iii) En la Fecha Límite de Suscripción Serie B el Fiduciario deberá, previa instrucción del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, publicar a través de EMISNET y el STIV-2, el “Monto Máximo de Reembolso por CKD” y el “Monto Máximo de Reembolso”, en el entendido, para evitar cualquier duda que el “Monto Máximo de Reembolso” podrá ser mayor a los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B.
- (iv) El Fiduciario deberá llevar a cabo cualesquier acciones que resulten necesarias o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, BMV, Indeval o cualquier Autoridad Gubernamental la cancelación de los CKDs Serie A que hayan sido recibidos por el Fiduciario.

Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará que el pago al Fiduciario de los CKD Serie B colocados en la Fecha de Pago Serie B mediante la entrega de CKDs Serie A, constituye una aportación al Patrimonio del Fideicomiso superior al 20% del Monto Máximo de Reembolso correspondiente a dicha Serie B.

Cada Tenedor de CKDs Serie B, por el mero hecho de haber adquirido dichos CKDs, ya sea con motivo del mecanismo descrito en la sección anterior o en el mercado secundario, conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar una aportación de dinero al Fideicomiso, en caso que el Fiduciario efectúe una Llamada de Reembolso, con el propósito de dotar al Fideicomiso de recursos para hacer frente a pagos a los que éste esté obligado en términos de los Contratos de la Desinversión Final, conforme a lo que se indica a continuación:

- (i) En caso de que durante el Periodo de Garantía, el Comprador de la Desinversión Final presente una o más reclamaciones o se dicten una o más sentencias, en cada caso, relacionadas con la Desinversión Final y en los términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, cuyo monto sea superior, de forma individual o en su conjunto, a los Recursos No Liberados Anticipadamente, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que éste requiera a los Tenedores de CKDs Serie B que reembolsen dinero en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso a través de una llamada de capital (cada uno de dichos requerimientos, una "**Llamada de Reembolso**"); en el entendido, que todo Aviso de Llamada de Reembolso deberá publicarse dentro del Periodo de Disponibilidad.
- (ii) Previo a cada Llamada de Reembolso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario (con copia para el Representante Común) una solicitud (la "**Instrucción para Llamada de Reembolso**") en la que se deberá especificar, entre otros:
- (a) el monto total, en Dólares, a ser fondeado por los Tenedores Registrados con motivo de dicha Llamada de Reembolso (cada uno, un "**Monto de Reembolso Requerido**"), el cual no podrá ser superior, junto con todos los Montos de Reembolso Requeridos anteriores, al Monto Máximo de Reembolso;
  - (b) el Monto por CKD Serie B, que será de 0.0001 Dólares por cada CKD Serie B que se emita con motivo de cualquier Llamada de Reembolso, incluyendo dicha Llamada de Reembolso;
  - (c) el número de CKDs Serie B que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Reembolso, que será igual al resultado de dividir (1) el Monto de Reembolso Requerido, entre (2) el Monto por CKD Serie B ("**CKDs Serie B para Reembolso**");
  - (d) el número de CKDs Serie B para Reembolso que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, el cual resultará de la siguiente fórmula; en el entendido que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (d), por (ii) todos los CKD Serie B que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

$$C = \frac{X}{Y}$$

Dónde:

- C = Número de CKDs Serie B para Reembolso que un Tenedor Registrado debe pagar por cada CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.
- X = Número de CKDs Serie B para Reembolso que correspondería emitir en dicha Llamada de Reembolso.
- Y = Para la primera Llamada de Reembolso, el número de CKDs Serie B que se hayan puesto en circulación con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis del Contrato de Fideicomiso, y en adelante, la suma de (i) dicho número de CKDs Serie B más (ii) el número agregado de CKDs Serie B que correspondió emitir en la Primer llamada de Reembolso y en todas las Llamadas de Reembolso anteriores, **asumiendo que** todos los Tenedores hubieran suscrito y pagado todos los CKD Serie B para Reembolso que les hubiera correspondido suscribir conforme a dichas Llamadas de Reembolso.
- (e) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la Fecha Límite de Suscripción y el Día Hábil en que los Tenedores de CKDs Serie B deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto de Reembolso Requerido que les corresponda (cada una, una "**Fecha de Reembolso**"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- (f) 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 CKDs Serie B, misma que incluirá (1) el número de CKDs Serie B que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de CKDs Serie B para Reembolso que le corresponderá pagar a dicho Tenedor Registrado con motivo de la Llamada de Reembolso, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual

deberán acreditársele los CKDs Serie B para Reembolso que le correspondan y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Monto por CKD Serie B por el número de CKDs Serie B para Reembolso que dicho Tenedor Registrado debe pagar en esa Llamada de Reembolso, precisamente en la Fecha de Reembolso, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario (con copia para el Representante Común), en la Fecha Límite de Suscripción.

- (iii) El Fiduciario, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Reembolso, publicará en EMISNET un aviso (cada uno, un “**Aviso de Llamada de Reembolso**”) en el que se deberán reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Reembolso correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Reembolso deberá ser publicado nuevamente en EMISNET cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Reembolso, por lo menos; en el entendido que en dicho aviso se podrá establecer que el Monto por CKD Serie B podrá pagarse en Pesos, al tipo de cambio que en esa fecha esté disponible para el Administrador y que se establezca en el último Aviso de Llamada de Reembolso publicado.
- (iv) En cada Fecha de Reembolso, el Fiduciario, a través de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de CKDs Serie B para Reembolso a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en Dólares o en Pesos (según se haya establecido en el Aviso de Llamada de Reembolso correspondiente) y en esa misma fecha, la porción del Monto de Reembolso Requerido que les corresponda.
- (v) Las obligaciones relacionadas con la Llamada de Reembolso en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de los Tenedores Registrados. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera CKDs Serie B con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Reembolso de dicha serie o subserie, 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 la presente sección. En todo caso el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes a efecto de exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento forzoso de la obligación de fondear cualquier Llamada de Reembolso al Tenedor Registrado que hubiere caído en incumplimiento (incluyendo, la obligación de fondear las Llamadas de Reembolso posteriores a aquella en que dicho Tenedor Registrado cayó en incumplimiento por primera vez, para lo cual se considerarán los CKDs Serie B que, en su caso dejó de suscribir y pagar como resultado de dicho primer incumplimiento), en cuyo caso, dicha dilución punitiva no aplicará y los CKDs Serie B correspondientes serán entregados a dicho Tenedor al momento en que cumpla con la obligación de fondeo respectiva.
- (vi) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en la Fecha de Reembolso, deberá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso (el “**Periodo de Cura**”) mediante:  
(a) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquél 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 señalada en el sub-inciso (b) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (b) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Reembolso correspondiente, por cada 1 CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Monto por CKD Serie B, más (2) intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente a multiplicar la TIIE Aplicable por 2, calculada sobre dicho Monto por CKD Serie B, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Reembolso y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que cualquier ingreso del Fideicomiso derivado de un Periodo de Cura, incluyendo penalizaciones e intereses moratorios, será considerado como los demás recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Llamada de Reembolso de que se trate, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.
- (vii) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, a través de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de CKDs Serie B para Reembolso a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la sección 6.3. Bis(vi)(b) del Contrato de Fideicomiso.
- (viii) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso por cada Tenedor de CKDs Serie B como resultado de la colocación de los CKDs Serie B en la Fecha de Pago Serie B y en la Llamada de Reembolso, y mantener dicho registro a disposición del Representante Común en cualquier momento que este lo solicite, para el cumplimiento de sus funciones.

- (ix) En virtud del mecanismo que se establece en la sección 6.3. Bis del Contrato de Fideicomiso y sin perjuicio de lo previsto en el inciso (v) anterior, si un Tenedor Registrado no paga los CKDs Serie B para Reembolso que se emitan con motivo de la Llamada de Reembolso, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de CKDs Serie B que tendrá después de dicha Llamada de Reembolso, respecto de la cual no pagó CKDs Serie B para Reembolso conforme a lo previsto en la presente sección. En otras palabras, el porcentaje que representen los CKDs Serie B de los que sea titular antes de la Llamada de Reembolso respecto de los CKDs Serie B en circulación después de la misma, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso con motivo de la Llamada de Reembolso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los demás Tenedores Registrados que sí hayan pagado los CKDs Serie B para Reembolso que se emitieron. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a la Llamada de Reembolso y el beneficio incremental para los Tenedores Registrados que sí lo hagan, se verá reflejada en los derechos derivados de o relacionados con el número de CKDs Serie B que tenga dicho Tenedor.
- (x) Cualquier modificación a las penas establecidas en la presente sección, estará sujeta a la modificación del Contrato de Fideicomiso y, por ende, del Acta de Emisión; lo anterior, sujeto a lo establecido en la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso.
- (xi) Los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Reembolso se encuentran descritos en las cláusulas Décima Segunda Bis y Décima Cuarta Bis del Fideicomiso.
- (xii) En caso de que (1) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en los Contratos de la Desinversión Final para que el Comprador de la Desinversión Final o cualquier otra Persona pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo la Llamada de Reembolso con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos en la Cuenta de la Serie B, y (ii) dicho Comprador de la Desinversión Final u otra Persona, según corresponda, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Reembolso; las partes del ¿Contrato de Fideicomiso expresamente convinieron que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario, y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dichos Contratos de la Desinversión Final.

A efecto de llevar a cabo cualesquier Llamadas de Reembolso, en o antes de que tenga lugar la Fecha de Reembolso respectiva, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto le gire el Administrador, emitirá los CKDs Serie B para Reembolso, los cuales deberán ser inscritos en el RNV (mediante la actualización de la inscripción en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular), listados en la BMV y entregados a los Tenedores Registrados que cumplan con la Llamada de Reembolso y paguen el Monto de Reembolso Requerido en función del número de CKDs Serie B del que sean titulares. Los CKDs Serie B para Reembolso estarán documentados mediante uno o varios títulos. Cada título (o los que lo sustituyan subsecuentemente) será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común cumpliendo con todos los requisitos contemplados en la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables. Los Certificados de una serie o subserie en particular se documentarán en el mismo título, y, en consecuencia, habrá tantos títulos como series o subseries de Certificados se emitan. Todos los títulos que representen Certificados Bursátiles serán depositados en Indeval.

A efecto de preservar el equilibrio en derechos corporativos entre los Tenedores de CKDs Serie A y los Tenedores de los CKDs Serie B; para calcular los derechos de voto en Asamblea de Tenedores y los porcentajes de CKDs necesarios para ejercer derechos de minorías, respecto de los CKDs Serie B, se considerará que cada Grupo de CKDs Serie B Equivalente es igual a un CKD Serie A. Para evitar dudas, el ajuste anterior no afecta en manera alguna los derechos económicos entre Series, los cuales sí son diferentes de conformidad con lo previsto en el Contrato.

#### *Cuenta de la Serie B y Cuenta de la Fideicomitente*

Se adicionó una Cláusula Décima Segunda Bis con el fin de establecer que:

En adición a la Cuenta del Fideicomiso abierta de conformidad con la sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción Serie B, el Fiduciario abrirá en nombre del Fiduciario una cuenta bancaria, en la institución de crédito que determine el Administrador, en Dólares, que será identificada como la "**Cuenta de la Serie B**", en la cual el Fiduciario recibirá (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B que, según determine el Administrador, deban ser liberados a los Tenedores de los CKDs Serie B de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, (ii) los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso; y (iii) cualquier otra cantidad que el Fideicomiso tenga derecho a recibir en la Cuenta de la Serie B de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión. Los recursos depositados en

la Cuenta de la Serie B serán invertidos en Inversiones Bancarias en tanto no sean utilizados conforme a la sección 12.2. Bis del Contrato de Fideicomiso. Los rendimientos que dichas inversiones generen serán utilizados de la misma manera que los recursos invertidos conforme a dicha sección.

El Fiduciario utilizará los recursos depositados en la Cuenta de la Serie B, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, de la siguiente manera:

- (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B serán distribuidos (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) entre los Tenedores de CKDs Serie B tan pronto sea posible después de la Fecha de Pago Serie B, de conformidad con lo previsto en la sección 14.3. Bis del Contrato de Fideicomiso.
- (ii) los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso que, en su caso, hayan sido depositados en la Cuenta de la Serie B serán utilizados conforme a lo siguiente:
  - (a) Siempre y cuando los recursos depositados en las Cuentas de Retención, en caso de haberlos, hayan sido utilizados en su totalidad para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona que tenga derecho a ello de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, y en todo caso exista una sentencia definitiva e inapelable que ordene la realización de dicho pago, entonces el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que utilice (1) los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (junto con los rendimientos que en su caso se hubiesen generado), más (2) los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso (junto con los rendimientos que en su caso se hubiesen generado), más (3) los recursos depositados en la Cuenta de la Fideicomitente (junto con los rendimientos que en su caso se hubiesen generado); *pari passu*, para pagar a dicho Comprador de la Desinversión Final o a dicha otra Persona las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final; en el entendido que la cantidad que así sea pagada no excederá en ningún caso de los límites previstos en dichos Contratos de la Desinversión Final; en el entendido, además, que cualquier cantidad depositada en la Cuenta de la Serie B remanente que no sea utilizada para tal fin deberá ser utilizada para hacer Distribuciones a los Tenedores de CKDs Serie B de conformidad con lo previsto en la sección 14.6 Bis del Contrato de Fideicomiso.
  - (b) Tan pronto sea posible después de que los Recursos No Liberados Anticipadamente (en caso de que existan) hayan sido liberados al Fiduciario, ya sea total o parcialmente, de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, entonces el Administrador, en la medida en que determine que los recursos derivados del Reembolso de la Fideicomitente no serán utilizados para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona conforme a dichos Contratos de la Desinversión Final, instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que utilice dichos recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) para hacer Distribuciones a los Tenedores de CKDs Serie B de conformidad con lo previsto en la Sección 14.6 Bis del Contrato de Fideicomiso.

En adición a la Cuenta del Fideicomiso abierta de conformidad con la sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso y a la Cuenta de la Serie B abierta de conformidad con la Sección 12.1 Bis del Contrato de Fideicomiso, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción Serie B, el Fiduciario abrirá en nombre del Fiduciario una cuenta bancaria, en la institución de crédito que determine el Administrador, en Dólares, que será identificada como la "**Cuenta de la Fideicomitente**", en la cual el Fiduciario recibirá (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente que, según determine el Administrador, deban ser liberados a la Fideicomitente de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, (ii) los recursos derivados del o de los Reembolsos de la Fideicomitente; y (iii) cualquier otra cantidad que el Fideicomiso tenga derecho a recibir en la Cuenta de la Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión. Los recursos depositados en la Cuenta de la Fideicomitente serán invertidos en Inversiones Bancarias en tanto no sean utilizados conforme a la sección 12.4. Bis del Contrato de Fideicomiso. Los rendimientos que dichas inversiones generen serán utilizados de la misma manera que los recursos invertidos conforme a dicha sección.

El Fiduciario utilizará los recursos depositados en la Cuenta de la Fideicomitente, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, de la siguiente manera:

- (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente, serán distribuidos (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) a la Fideicomitente tan pronto sea posible después de la Fecha de Pago Serie B, de conformidad con lo previsto en la sección 14.3. Bis del Contrato de Fideicomiso.
- (ii) los recursos derivados del Reembolso de la Fideicomitente que, en su caso, hayan



sido depositados en la Cuenta de la Fideicomitente; serán utilizados conforme a lo siguiente:

- (a) Siempre y cuando los recursos depositados en las Cuentas de Retención, en caso de haberlos, hayan sido utilizados en su totalidad para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona que tenga derecho a ello de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final y siempre que exista una sentencia definitiva e inapelable que ordene la realización de dicho pago, entonces el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que utilice (1) los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), más (2) los recursos derivados del o los Reembolsos de la Fideicomitente (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), más (3) los recursos depositados en la Cuenta de la Serie B (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado); *pari passu*, para pagar a dicho Comprador de la Desinversión Final o a dicha otra Persona las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final; en el entendido que la cantidad que así sea pagada no excederá en ningún caso de los límites previstos en dichos Contratos de la Desinversión Final; en el entendido, además, que cualquier cantidad depositada en la Cuenta de la Fideicomitente remanente que no sea utilizada para tal fin deberá ser utilizada para hacer Distribuciones a la Fideicomitente, de conformidad con lo previsto en la sección 14.7 Bis del Contrato de Fideicomiso.
- (b) Tan pronto sea posible después de que los Recursos No Liberados Anticipadamente (en caso de que existan) hayan sido liberados al Fiduciario, ya sea total o parcialmente, de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, entonces el Administrador, en la medida en que determine que los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso no serán utilizados para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona conforme a dichos Contratos de la Desinversión Final, instruirá al Fiduciario para que utilice dichos recursos derivados del Reembolso de la Fideicomitente (junto con los rendimientos que en su caso se hubiesen generado) para hacer Distribuciones a la Fideicomitente, de conformidad con lo previsto en la sección 14.7 Bis del Contrato de Fideicomiso.

#### *Reglas y Prelación de Distribuciones después de la Fecha de Pago Serie B*

Se adicionó una Cláusula Décima Cuarta Bis con el fin de establecer que:

A partir de la Fecha de Pago Serie B y siempre cuando se hayan puesto en circulación CKDs Serie B, los cálculos previstos en la sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso se harán de manera separada, para (i) los Tenedores de CKDs Serie A por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro, considerando las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes y a ser realizadas después de dicha fecha a dichos Tenedores y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), y (ii) los Tenedores de CKDs Serie B, por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro; considerando en cada caso las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes de, y a aquellas a ser realizadas después de, dicha Fecha de Pago Serie B a dichos Tenedores y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), y (iii) la Fideicomitente, como co-inversionista, por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro; considerando en cada caso las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes de, y a aquellas a ser realizadas después de, dicha Fecha de Pago Serie B a dicha Fideicomitente y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista).

En la Fecha de Pago Serie B, con base en el total de recursos que de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final deban ser liberados anticipadamente de las Cuentas de Retención con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso, el Administrador determinará y dará a conocer dichos datos al Representante Común y al Fiduciario:

- (i) la porción de dichos recursos liberados anticipadamente, en Dólares, que debe atribuirse a los Tenedores de los CKDs Serie B *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores (dichos recursos netos, los "**Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B**"); y
- (ii) la porción de dichos recursos liberados anticipadamente, en Dólares, que debe atribuirse a la Fideicomitente *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dicha Fideicomitente (dichos recursos netos, los "**Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente**").

En la misma Fecha de Pago Serie B, el Administrador determinará y dará a conocer al Representante Común y al Fiduciario, el monto de los recursos que de otra forma hubiesen

sido liberados anticipadamente de las Cuentas de Retención con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final, pero que no fueron liberados por la falta de participación de los Tenedores respectivos en el mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis. del Contrato de Fideicomiso ("**Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A**") los cuales deberán mantenerse retenidos en las Cuentas de Retención pero no serán tomados en cuenta para determinar el monto al que asciendan los Recursos No Liberados Anticipadamente.

Tan pronto sea posible después de la Fecha de Pago Serie B, el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que haga las siguientes Distribuciones:

- (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B, serán distribuidos entre los Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 del Contrato de Fideicomiso, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular los siguientes conceptos se harán las siguientes acotaciones:
  - (a) "[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*" sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) "[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*" sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;
  - (c) "[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*" sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (d) "[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*" sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.
- (ii) los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente, serán distribuidos entre la Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las secciones 14.3 y 14.4 del Contrato de Fideicomiso, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular los siguientes conceptos se harán las siguientes acotaciones:
  - (a) "[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*" sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
  - (b) "[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*" sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;
  - (c) "[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*" sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por la Tenedores de ambas Series;
  - (d) "[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*" sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.

En caso de que existan Recursos No Liberados Anticipadamente, tan pronto sea posible después de que el Fiduciario reciba cualquiera de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente conforme a lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, el Administrador calculará:

- (i) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a los Tenedores de CKDs Serie A, en proporción a los montos invertidos por dichos

Tenedores en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final, *una vez* deducido el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores excluyendo de este cálculo a los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (dichos recursos netos, los **“Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A”**);

- (ii) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a los Tenedores de CKDs Serie B, en proporción a los montos invertidos por dichos Tenedores en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final, *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores, *pero sin duplicar* los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B (dichos recursos netos, los **“Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B”**); y
- (iii) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a la Fideicomitente, en proporción a los montos invertidos por dicha Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dicha Fideicomitente, *pero sin duplicar* los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente (dichos recursos netos, los **“Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente”**).

Tan pronto sea posible después de haberse hecho los cálculos previstos en la sección 14.4. Bis del Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que haga las siguientes Distribuciones:

- (i) los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A más los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A *una vez deducido* el monto atribuible a dichos recursos retenidos a los Tenedores Serie A que deba utilizar para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, (en cada caso, junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) más cualquier otra cantidad que conforme al Contrato de Fideicomiso pueda o deba ser distribuida los Tenedores de CKDs Serie A, serán distribuidos entre dichos Tenedores de CKDs Serie A y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 del Contrato de Fideicomiso, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:
  - (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie A de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie A *una vez deducido* el monto atribuible a dichos recursos retenidos a los Tenedores Serie A que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, incluyendo sin limitar, los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A más los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (junto con los rendimientos que en su caso se hubiesen generado), y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente;
  - (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie A de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie A, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente.
- (ii) los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), más cualquier otra cantidad que conforme al Contrato de Fideicomiso pueda o deba ser distribuida los Tenedores de CKDs Serie B, serán distribuidos entre dichos Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 del Contrato de Fideicomiso, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:

- (a) “[...] en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) “[...] al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;
  - (c) “[...] sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (d) “[...] hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.
- (iii) los Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), más cualquier otra cantidad que conforme al Contrato de Fideicomiso pueda o deba ser distribuida a la Fideicomitente, serán distribuidos entre dicha Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las secciones 14.3 y 14.4 del Contrato de Fideicomiso, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular cantidades:
- (a) “[...] en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
  - (b) “[...] al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;
  - (c) “[...] sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series; y
  - (d) “[...] hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.

En caso que existan recursos en la Cuenta de la Serie B que el Administrador determine, con base en las condiciones y términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, que no serán utilizadas para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final ni a ninguna otra Persona, dicho Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que dichos recursos no utilizados sean distribuidos entre los Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 del Contrato de Fideicomiso, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:

- (i) “[...] en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
- (ii) “[...] al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, dichos recursos no utilizados, y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;
- (iii) “[...] sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;

- (iv) “[...] hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.

En caso que existan recursos en la Cuenta del Fideicomitente que el Administrador determine, con base en las condiciones y términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, que no serán utilizadas para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final ni a ninguna otra Persona, dicho Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que dichos recursos no utilizados sean distribuidos entre el Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 del Contrato de Fideicomiso, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular cantidades:

- (i) “[...] en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
- (ii) “[...] al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, dichos recursos no utilizados, y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;
- (iii) “[...] sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por la Tenedores de ambas Series; y
- (iv) “[...] hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.

Cualquier otra Distribución que tenga lugar después de la Fecha de Pago Serie B y no prevista en las secciones anteriores, se hará de forma separada conforme a lo previsto en la sección 14.1 Bis del Contrato de Fideicomiso, siguiendo, a manera de ejemplo, los criterios descritos en la Sección 14.5 Bis del Contrato de Fideicomiso.

En caso que tenga lugar una o más Llamadas de Reembolso, el Administrador deberá recalcular todas las cantidades distribuidas en su caso a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) de conformidad con las Cláusulas Décima Cuarta y Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso para determinar si existe una discrepancia que represente una cantidad en exceso en favor de la Fideicomitente entre lo distribuido a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio (neto del impuesto sobre la renta o cualquier impuesto que los sustituya o complemente) y lo que establecen dichas Cláusulas Décima Cuarta y Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, y no existan recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para neutralizar dicha discrepancia, entonces el Administrador requerirá a la Fideicomitente que aporte al Patrimonio del Fideicomiso (con cargo exclusivamente a las distribuciones de Alcance y Premio que hubiere recibido la Fideicomitente y hasta donde éstas alcancen) una cantidad para ser distribuida entre los Tenedores de la Serie que corresponda de los que sean titulares, igual a la cantidad distribuida en exceso a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio. El mismo ejercicio de recálculo se deberá hacer en caso que se hagan Distribuciones conforme a las Secciones 14.7 Bis y 14.8 Bis del Contrato de Fideicomiso.

Para poder cumplir con las Distribuciones y pagos previstos en la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará todas las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes para dicho propósito, cambiando Pesos por Dólares o viceversa, de conformidad con las instrucciones del Administrador. Para evitar cualquier duda, no obstante que las distribuciones previstas en la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso se hagan Pesos, el “Monto Máximo de Reembolso”, el “Monto Máximo de Reembolso por CKD”, el “Monto por CKD Serie B”, el “Monto Máximo de Reembolso Requerido” están denominados en Dólares.

#### *Disposiciones Relativas a la Asamblea de Tenedores y a las Asambleas Especiales*

Se adicionó una sección 24.2 con el fin de establecer que:

Todos los asuntos que afecten únicamente a una Serie de CKDs en particular, deberán ser discutidos exclusivamente por los Tenedores de dicha Serie de CKDs reunidos en Asamblea Especial, siendo aplicables a dichas Asambleas Especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a las Asambleas de Tenedores. En caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una Asamblea Especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores, en el entendido, además que compete a las Asambleas Especiales todo lo referente a las Llamadas de Reembolso de los CKDs Serie B.

**Consecuencias para los Tenedores que no acepten el intercambio de los CKDs Serie A or los CKDs Serie B:**

Los Tenedores de CKDs Serie A que no suscriban y paguen los CKDs Serie B, no tendrán derecho a recibir los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B, por lo que los recursos que de otra forma hubiesen sido liberados anticipadamente a los Tenedores de CKDs Serie A con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final, pero que no fueron liberados por la falta de participación de dichos Tenedores en el mecanismo de intercambio de CKDs Serie A por CKDs Serie B, se mantendrán retenidos en las Cuentas de Retención

**Fecha de canje en Indeval:**

5 de diciembre de 2019.

**Anexos al presente aviso con fines informativos:**

Se adjuntan al presente Aviso con Fines Informativos, copia simple de (a) nuevo Título de los CKDs Serie A canjeado y depositado en Indeval; (b) las Actas de Asamblea; (c) el Convenio Modificadorio; (d) la Opinión Legal suscrita por Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.; (e) el documento suscrito por el licenciado en derecho independiente al que hace referencia el artículo 87 de las Disposiciones; y (f) convenio modificadorio al contrato de prestación de servicios de administración, de fecha 4 de diciembre de 2019 (el "Convenio Modificadorio al Contrato de Administración").

Salvo por las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso con motivo de la actualización de la inscripción, el resto de las características de la inscripción preventiva de los CKDs no sufrieron cambios.

El Representante Común tiene la facultad, mas no la obligación, de realizar visitas o revisiones a la Emisora o a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los CKDs.

El Representante Común cumplirá con sus obligaciones de verificación, únicamente a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines.

En caso de que el Quinto Convenio Modificadorio Contrato de Fideicomiso y/o cualquiera de sus modificaciones no sean registrados en el RUG, las mismos no surtirán efectos frente a terceros.

Los Tenedores de CKDs Serie A que no suscriban y paguen los CKDs Serie B, no tendrán derecho a recibir los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B, por lo que los recursos que de otra forma hubiesen sido liberados anticipadamente a los Tenedores de CKDs Serie A con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final, pero que no fueron liberados por la falta de participación de dichos Tenedores en el mecanismo de intercambio de CKDs Serie A por CKDs Serie B, se mantendrán retenidos en las Cuentas de Retención.

Los certificados bursátiles que se describen en este Aviso con Fines informativos se encuentran inscritos con el número 0181-1.80-2019-101 y fueron actualizados mediante oficio número 153/12305/2019 de fecha 5 de diciembre de 2019. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto y en el presente Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en las páginas de Internet de la BMV y de la CNBV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), respectivamente, así como en la página de internet de la Fideicomitente y del Fiduciario.

Autorización para su difusión por la CNBV mediante oficio número 153/12305/2019 de fecha 5 de diciembre de 2019.

Ciudad de México, a 5 de diciembre de 2019.

**Anexo "A"**

Copia simple del nuevo Título de los CKDs Serie A canjeado y depositado en Indeval

05 DIC. 2019

MACROTÍTULO

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO AL PORTADOR  
"PLACK10"

RECIBIDO

Certificados Bursátiles Fiduciarios al Portador emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of América México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of América), en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Emisor F/421 por un monto total de \$3,095,000,000.00.

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of América México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of América), como fiduciario (el "Fiduciario") bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/421, de fecha 17 de agosto de 2010, según el mismo fue modificado por un primer convenio modificatorio de fecha 31 de agosto de 2012, un segundo convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2012, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de abril de 2013, convenio de sustitución fiduciaria de fecha 17 de diciembre de 2013, un cuarto convenio modificatorio de fecha 28 de enero de 2015 y un quinto convenio modificatorio de fecha 4 de diciembre de 2019 (el "Fideicomiso PRUMEX Industrial III" o el "Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III") se obliga a pagar las cantidades que corresponda conforme a lo previsto en el presente Título a los Tenedores (como dicho término se define en el apartado "CUARTO. Definiciones").

El presente Título ampara 3,095,000,000 de certificados bursátiles fiduciarios, denominados en Pesos, al portador, con un valor nominal de \$1.00 M.N., cada uno (los "CKDs Serie A").

El presente Título ampara la totalidad de los CKDs Serie A en circulación y se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los CKDs Serie A por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores aplicables a los CKDs Serie A y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

Los CKDs Serie A amparados por el presente Título han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número de matrícula 2447-1.80-2010-001 y emitidos de conformidad con la oferta pública autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio número 153/3846/2010 de fecha 17 de agosto de 2010. La inscripción de los CKDs Serie A en el Registro Nacional de Valores fue actualizada por la CNBV mediante oficio número 153/12305/2019 de fecha 5 de diciembre de 2019 y con el número de actualización 0181-1.80-2019-101.

Los CKDs Serie A amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, celebrado entre PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (la "Fideicomitente"), el Fiduciario y Monex Casa



de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común"), como representante común de los Tenedores de los CKDs Serie A.

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

### **PRIMERO. Términos de la Emisión**

El presente Título ampara los CKDs Serie A con las características mencionadas a continuación:

#### **1.1. Características de los CKDs Serie A**

Los CKDs Serie A son certificados bursátiles fiduciarios. Los CKDs Serie A se emiten sin cupones adheridos, confiriendo iguales derechos a todos los Tenedores de los mismos. Las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

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

La Emisión se llevará a cabo en México el día 24 de agosto de 2010.

#### **1.3. Denominación de la Emisora y Objeto Social**

La denominación social del Fiduciario es Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, quien actúa como fiduciario bajo el Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

La Sociedad tiene por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 de dicha ley, en todas sus modalidades, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Circular Única de Bancos, y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables, con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En específico la sociedad podrá realizar las operaciones siguientes:

I. Recibir depósitos bancarios de dinero:

- (a) A la vista;
- (b) Retirables en días preestablecidos;
- (c) De ahorro; y
- (d) A plazo o con previo aviso.

II. Aceptar préstamos y créditos;

III. Emitir bonos bancarios;

- IV. Emitir obligaciones subordinadas;
- V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;
- VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;
- VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;
- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;
- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores;
- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito;
- XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;
- XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportes sobre estas últimas;
- XIII. Prestar servicios de cajas de seguridad;
- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;
- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones.

La Sociedad podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés;

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

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

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

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

XX. Desempeñar el cargo de albacea;

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

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

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

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

Dentro de las operaciones de arrendamiento financiero, podrá dar en arrendamiento financiero vehículos automotores, automóviles para uso particular, remolques y semirremolques, para lo cual la Sociedad deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal;

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

XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;

XXVI Bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida; en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;

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

XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

#### **1.4. Fines del Fideicomiso PRUMEX Industrial III**

Los fines del Fideicomiso PRUMEX Industrial III son los siguientes:

- (a) Que el Fiduciario reciba la Aportación Inicial.
- (b) Que el Fiduciario realice la Emisión y la Emisión de los CKDs Serie B, reciba el Producto de la Colocación y la Co-inversión, y pague los Gastos de Emisión a quien corresponda.
- (c) Que el Fiduciario realice Inversiones Permitidas y lleve a cabo los Proyectos de conformidad con las Políticas de Inversión.
- (d) Que el Fiduciario celebre el Contrato de Administración con el Administrador.
- (e) Que el Fiduciario contrate créditos o financiamientos, directamente o a través de cualquiera de los Vehículos, pudiendo otorgar las garantías que sean convenientes o necesarias sobre el Patrimonio del Fideicomiso para dichos créditos según lo determine el Administrador. La deuda total contratada bajo dichos créditos o financiamientos no podrá exceder del 65% del valor de mercado de los activos totales del Fideicomiso PRUMEX Industrial III; en el entendido que la restricción antes señalada sólo será aplicable una vez que el 75% del Producto Neto de la Colocación más el Compromiso haya sido destinado a Inversiones Permitidas.
- (f) Que el Fiduciario realice las Distribuciones a los Fideicomisarios en Primer Lugar, en el entendido de que por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.
- (g) Que el Fiduciario realice el pago de las Devoluciones y demás pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

Para cumplir con los fines previamente establecidos, el Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones y por tanto facultades para cumplir con las mismas:

- (i) Recibir, conservar y mantener la propiedad del Patrimonio del Fideicomiso.
- (ii) Abrir y mantener abierta la Cuenta del Fideicomiso la Cuenta de la Serie B y la Cuenta de la Fideicomitente, y efectuar los depósitos y retiros previstos en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, a través del Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) Solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo el registro, listado y depósito de los CKDs Serie A y de los CKDs Serie B.
- (iv) Llevar a cabo la Emisión previa instrucción del comité técnico y la emisión de los CKDs Serie B previa instrucción del Administrador.
- (v) Celebrar con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación, para la oferta pública y colocación en México de los CKDs Serie A.
- (vi) Otorgar los poderes previstos en el Contrato de Administración en favor del Administrador o las personas que éste designe.

(vii) Celebrar, en cumplimiento del Plan de Negocios y las Políticas de Inversión, los contratos y realizar los demás actos que sean necesarios para la constitución o creación de los Vehículos y la realización de los Proyectos.

(viii) Recibir la titularidad de los Derechos Derivados de los Vehículos que constituyen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les correspondan.

(ix) Ejercer sus derechos conforme al Contrato de Administración.

(x) Invertir el Producto de la Colocación en Inversiones Bancarias o destinarlo al pago de Gastos del Fideicomiso o a Inversiones Permitidas.

(xi) Entregar el Reporte del Administrador y el Reporte Anual al Representante Común, a la Fideicomitente y al Comité Técnico.

(xii) Contratar los servicios del Auditor Externo, del Valuador Independiente y del Valuador Inmobiliario conforme al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y de cualquier otro tercero que se requiera a discreción del Administrador.

(xiii) Cumplir todas las obligaciones del Fiduciario conforme a los Documentos de la Emisión.

(xiv) En general, cumplir con todas las disposiciones aplicables a los "CKDs A" identificados también como "CCD" tipo A en el Reglamento Interior de la BMV, incluyendo sin limitar lo establecido en la Disposición 4.007.03 del Reglamento Interior de la BMV, así como que, de conformidad con lo establecido en la Fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, proporcione a la BMV la información a que se refieren las Disposiciones 4.033.00 y 4.0033.03 del citado Reglamento, así como aquélla a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento. El Comité Técnico tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en este numeral. El Fiduciario tendrá la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que darán cumplimiento a lo dispuesto anteriormente.

(xv) Proporcionar a la Fideicomitente, al Representante Común y a los Fideicomisarios en Primer Lugar la información y documentación que éstos razonablemente le soliciten por escrito con una anticipación de 3 Días Hábiles a la fecha de entrega y que se encuentre o deba encontrarse en posesión del Fiduciario; y que el Fiduciario reciba de los mismos la información que éstos le proporcionen, en relación con la preparación y presentación, ante cualquier autoridad o particular, de avisos y declaraciones (fiscales, contables u otras) relacionados con los fines del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

(xvi) Cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo, de conformidad con lo previsto en la legislación, reglamentos, reglas, circulares y demás disposiciones administrativas aplicables y en

los Documentos de la Emisión en relación con el Fideicomiso PRUMEX Industrial III, los Vehículos y Proyectos.

(xvii) Proporcionar a la CNBV y a la BMV, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro del plazo que establezcan las disposiciones legales aplicables, un ejemplar de los Estados Financieros, dictaminados por el Auditor Externo en caso de los Estados Financieros anuales, así como cualquier otra información y documentación que deba proporcionar de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(xviii) Celebrar cualquier contrato o convenio, instrumento o cualquier otro documento, o transferir fondos o girar cualquier cheque con cargo a la Cuenta del Fideicomiso, a la Cuenta de la Serie B o a la Cuenta de la Fideicomitente, según corresponda, que sea necesario o conveniente para lograr los fines del Fideicomiso PRUMEX Industrial III, en el entendido de que cualquiera de dichos convenios o contratos no deberán modificar los términos del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

(xix) Cumplir con las instrucciones por escrito que le gire el Comité Técnico en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, siempre y cuando dichas instrucciones sean acordes a las finalidades del mismo y hayan sido válidamente adoptadas.

(xx) Divulgar a través del sistema EMISNET de la BMV el Reporte del Administrador (junto con los reportes del Auditor Externo) inmediatamente después de que el Fiduciario los reciba de conformidad con el Fideicomiso PRUMEX Industrial III y presente toda aquella información requerida por las disposiciones aplicables, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la Circular Única, en la forma y términos establecidos en las mismas.

(xxi) Realizar operaciones de cambio de Dólares o cualquier otra moneda a Pesos o viceversa cuando lo requiera el Administrador, y, en su caso, contratar operaciones de coberturas para cubrir riesgos por tasas de interés o riesgos cambiarios.

(xxii) Con cargo al Patrimonio del Fideicomiso indemnizar a las Partes Indemnizadas (según dicho término se define en el Contrato de Administración) por cualquier responsabilidad en que pudieran incurrir derivado del desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Administración, en el entendido de que las Partes Indemnizadas no tendrán derecho a recibir indemnización alguna que no provenga de dicho Patrimonio del Fideicomiso.

(xxiii) Que el Fiduciario reciba CKDs Serie A como pago de los CKDs Serie B en términos de la Cláusula Sexta Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

(xxiv) Que el Fiduciario celebre cualesquier Contratos de la Desinversión Final según lo instruya el Administrador, y cumpla con todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en los Contratos de Desinversión Final de los que sea parte, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Llamadas de Reembolso y demás actos conforme a lo previsto en dichos contratos.

(xxv) Las demás obligaciones y facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

El Fiduciario tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el Fideicomiso PRUMEX Industrial III según se establece en el artículo 391 de la LGTOC, todas las cuales quedan delegadas al Administrador como se establece en la sección 5.3 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, debiendo actuar el Fiduciario en todo momento con estricto apego al Contrato Fideicomiso PRUMEX Industrial III y en lo no previsto como un buen padre de familia.

#### **1.5. Importe de la Emisión**

\$3,095,000,000.00 M.N., representado por 3,095,000,000 de CKDs Serie A, con un valor nominal de \$1.00 M.N. cada uno. El presente Título ampara la totalidad de los CKDs Serie A producto de la Emisión.

#### **1.6. Destino de los recursos obtenidos con la Emisión**

Los recursos que reciba el Fideicomiso PRUMEX Industrial III por la Emisión de los CKDs Serie A serán utilizados íntegramente para llevar a cabo Inversiones Permitidas e Inversiones Bancarias, para el pago de Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento de los CKDs y Gastos de Administración, entre otros, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

El Fiduciario realizará Inversiones Permitidas en Proyectos a través de los Vehículos conforme lo determine el Administrador en base a sus facultades previstas en el Contrato de Administración y en apego al Plan de Negocios, las Políticas de Inversión y los demás Documentos de la Emisión.

A partir de la fecha de recepción del Producto de la Colocación en la Cuenta del Fideicomiso, el Administrador contará con un plazo de 5 años para utilizar dichos recursos en Inversiones Permitidas o Gastos del Fideicomiso. Respecto de cualquier porción del Producto Neto de la Colocación o los rendimientos de las Inversiones Bancarias que al término del mencionado plazo de 5 años no se hayan destinado a Inversiones Permitidas o Gastos del Fideicomiso (los "**Recursos No Invertidos**"), el Administrador podrá, sujeto a la previa aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación, (i) mantener en el Patrimonio del Fideicomiso los Recursos No Invertidos y continuar destinándolos a Inversiones Bancarias y/o destinarlos a Inversiones Permitidas, en el entendido de que los Recursos No Invertidos que se utilicen conforme a este sub-inciso (i) serán distribuidos de conformidad con la sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, junto con los recursos de la Co-inversión que sean requeridos de la Fideicomitente conforme a la sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III como consecuencia de que la Asamblea de Tenedores determine mantener los Recursos No Invertidos conforme a este sub-inciso (i), y/o (ii) entregar a los Tenedores en proporción al número de CKDs de que sean titulares, los Recursos No Invertidos más los rendimientos que, en su caso, éstos hubieren generado derivados de Inversiones Bancarias y que no hayan sido destinados a Inversiones Permitidas o a Gastos del Fideicomiso (las "**Devoluciones**").

Se requerirá de la aprobación de los Tenedores que representen el 90% del número total de CKDs en circulación para modificar el giro industrial (i) de las Inversiones Permitidas; y (ii) de las Políticas de Inversión del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

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

Los Rendimientos de los CKDs Serie A son contingentes e inciertos. Conforme al presente Título, el Fiduciario no tiene la obligación de llevar a cabo pagos de principal ni de intereses.

### **1.8. Condiciones y forma de Amortización**

Los CKDs Serie A no generan para el Fiduciario, frente a los Tenedores, una obligación de pago de principal ni de intereses. No obstante lo anterior, los CKDs Serie A darán a los Tenedores el derecho de recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Fideicomiso PRUMEX Industrial III y los Documentos de la Emisión, las Distribuciones, en el entendido de que por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.

(a) **Distribuciones.** Con anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador preparará una Instrucción de Distribuciones, en donde establecerá el monto de la Distribución que el Administrador planea efectuar en la siguiente Fecha de Distribución para cada una de las Series. Todas las Distribuciones se harán en Pesos. El Administrador entregará una copia de dicha Instrucción de Distribuciones al Representante Común, a la Fideicomitente y al Fiduciario. El Fiduciario deberá informar a Indeval, a la BMV y a la CNBV respecto de cualquier Distribución por lo menos con 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la misma. Las Distribuciones que en los términos de este apartado deban realizarse a los Tenedores se distribuirán entre éstos en proporción al número de CKDs de que cada uno sea titular. Las Distribuciones se realizarán conforme al siguiente orden de prelación:

(i) **primero:** 100% a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva, hasta que dichas Distribuciones bajo este inciso (i) sean equivalentes al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o en los Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva, pero excluyendo re-inversiones de flujos generados por los Proyectos, a partir de la fecha en que se realizó cada Inversión Permitida y/o Gasto de Administración y, en su caso, se generaron los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva, que a la fecha de Distribución respectiva no hayan sido regresadas conforme al inciso (ii) siguiente;

(ii) **segundo:** 100% a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva, hasta que dichas Distribuciones bajo este inciso (ii) sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o en los Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva, pero excluyendo re-inversiones de flujos generados por los Proyectos;



(iii) tercero: (x) 48% a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva, y (y) 52% a la Fideicomitente hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii) (dichas Distribuciones conforme a este sub-inciso (y), el "Alcance"); y

(iv) cuarto: (x) 80% a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva, y (y) 20% a la Fideicomitente (dichas Distribuciones conforme a este sub-inciso (y), el "Premio").

Para efectos de claridad, las cantidades con las que se paguen Inversiones Permitidas y Gastos de Administración que provengan de líneas de crédito contratadas por el Fideicomiso PRUMEX Industrial III o los Vehículos no se considerarán "*montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos*". En caso de que una línea de crédito esté garantizada por el Monto Destinado a Inversiones No Utilizado, la Co-inversión correspondiente tampoco se considerará como parte de los "*montos invertidos por ... la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos*" únicamente durante el tiempo en que el principal bajo dicha línea de crédito se adeude. Conforme dicho principal se amortice, la parte proporcional de la Co-inversión se considerará parte de los "*montos invertidos por ... la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos*".

Los pagos de impuesto sobre la renta (o cualquier impuesto similar o que lo sustituya) que el Fiduciario y los fiduciarios de Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial realicen por cuenta de los Fideicomisarios en Primer Lugar derivado de las actividades del Fideicomiso PRUMEX Industrial III y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial, se considerarán pagos de Distribuciones realizadas a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar (las "Distribuciones de Impuestos"). Las Distribuciones de Impuestos se considerarán efectuadas, para efectos de este apartado 1.8, una vez al año en la fecha en que el Administrador, en representación del Fiduciario (y de los fiduciarios de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial), comunique al Representante Común el resultado fiscal de las actividades realizadas a través del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III (y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial) para efectos de impuesto sobre la renta, así como (y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial). En los términos de la sección 26.7 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, los Fideicomisarios Especiales tendrán derecho a recibir el pago en efectivo por concepto de Distribución que ahí se señala.

Con anterioridad a la fecha de publicación y entrada en vigor de las reglas normativas a que se refiere la Cláusula 26.7 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, respecto del impuesto sobre la renta que haya sido pagados a las autoridades fiscales por el Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial, que sean atribuibles a los Fideicomisarios Especiales, el Fiduciario y los fiduciarios de dichos Vehículos (y el Administrador en representación de los mismos) quedan autorizados para: (i) solicitar a las autoridades fiscales la

devolución de dichos impuestos, y (ii) contratar a terceros para realizar dicha solicitud y tramitar la devolución en los términos que el Administrador estime convenientes. Las cantidades de dichos impuestos que sean devueltas por las autoridades fiscales, netas de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros), serán distribuidas a los Fideicomisarios Especiales y no se considerarán Distribuciones de Impuestos.

(b) En caso de remoción del Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y el Contrato de Administración y una vez que se hayan pagado las cantidades que correspondan a la Fideicomitente de conformidad con la sección 17.4 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, las Distribuciones se realizarán conforme a lo siguiente: 100% a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, incluyendo la Co-inversión respectiva.

En caso de que el Fideicomiso PRUMEX Industrial III se liquide por cualquier razón y existan Inversiones Bancarias, éstas serán realizadas y las cantidades que resulten se regresarán a los Tenedores sin que su valor se aplique según la prelación señalada en el inciso (a) de la sección 1.8 del presente Título.

Las Distribuciones que le correspondan a la Fideicomitente derivadas de la Co-inversión son independientes de la Contraprestación pagadera por el Fiduciario al Administrador al amparo del Contrato de Administración.

En caso de que al realizar los cálculos para efectuar la Distribución Final exista una discrepancia que represente una cantidad en exceso en favor de la Fideicomitente entre lo distribuido a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio (neto del impuesto sobre la renta o cualquier impuesto que lo sustituya o complemente) y lo que establece la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, y no existan recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para neutralizar dicha discrepancia, entonces el Administrador requerirá a la Fideicomitente que aporte al Patrimonio del Fideicomiso (con cargo exclusivamente a las distribuciones de Alcance y Premio que hubiere recibido la Fideicomitente y hasta donde éstas alcancen) una cantidad para ser distribuida entre los Tenedores en proporción al número de CKDs de los que sean titulares, igual a la cantidad distribuida en exceso a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio.

(c) **Reglas y Prolación de Distribuciones después de la Fecha de Pago Serie B.** A partir de la Fecha de Pago Serie B y siempre cuando se hayan puesto en circulación CKDs Serie B, los cálculos previstos en la sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III se harán de manera separada, para (i) los Tenedores de CKDs Serie A por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro, considerando las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes y a ser realizadas después de dicha fecha a dichos Tenedores y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), y (ii) los Tenedores de CKDs Serie B, por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro; considerando en cada caso las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes de, y a aquellas a ser realizadas después de, dicha Fecha de Pago Serie B a dichos Tenedores y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-

inversionista), y (iii) la Fideicomitente, como co-inversionista, por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro; considerando en cada caso las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes de, y a aquellas a ser realizadas después de, dicha Fecha de Pago Serie B a dicha Fideicomitente y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista).

En la Fecha de Serie B, con base en el total de recursos que de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final deban ser liberados anticipadamente de las Cuentas de Retención con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso, el Administrador determinará y dará a conocer dichos datos al Representante Común y al Fiduciario:

- (i) la porción de dichos recursos liberados anticipadamente, en Dólares, que debe atribuirse a los Tenedores de los CKDs Serie B *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores (dichos recursos netos, los "**Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B**"); y
- (ii) la porción de dichos recursos liberados anticipadamente, en Dólares, que debe atribuirse a la Fideicomitente, *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dicha Fideicomitente (dichos recursos netos, los "**Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente**").

En la misma Fecha de Pago Serie B, el Administrador determinará y dará a conocer al Representante Común y al Fiduciario, el monto de los recursos que de otra forma hubiesen sido liberados anticipadamente de las Cuentas de Retención con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final, pero que no fueron liberados por la falta de participación de los Tenedores respectivos en el mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III. ("**Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A**") los cuales deberán mantenerse retenidos en las Cuentas de Retención pero no serán tomados en cuenta para determinar el monto al que asciendan los Recursos No Liberados Anticipadamente.

Tan pronto sea posible después de la Fecha de Pago Serie B, el Administrador instruirá al Fiduciario para que haga las siguientes Distribuciones, con copia al Representante Común:

- (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B, serán distribuidos entre los Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular los siguientes conceptos se harán las siguientes acotaciones:
  - (a) "[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*" sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;

- (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;
  - (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.
- (ii) los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente, serán distribuidos entre la Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) conforme a las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular los siguientes conceptos se harán las siguientes acotaciones:
- (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
  - (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;
  - (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por la Tenedores de ambas Series;
  - (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.

En caso de que existan Recursos No Liberados Anticipadamente, tan pronto sea posible después de que el Fiduciario reciba cualquiera de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente conforme a lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, el Administrador calculará:

- (i) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a los Tenedores de CKDs Serie A, en proporción a los montos invertidos por dichos Tenedores en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final, *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores excluyendo de este cálculo a los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (dichos recursos netos, los "Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A");
- (ii) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a los Tenedores de CKDs Serie B, en proporción a los montos invertidos por dichos Tenedores en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores, *pero sin duplicar* los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B (dichos recursos netos, los "Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B"); y
- (iii) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a la Fideicomitente, en proporción a los montos invertidos por dicha Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dicha Fideicomitente, *pero sin duplicar* los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente (dichos recursos netos, los "Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente").

Tan pronto sea posible después de haberse hecho los cálculos previstos en la sección 14.4. Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que haga las siguientes Distribuciones:

- (i) los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A más los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A *una vez deducido* el monto atribuible a dichos recursos retenidos a los Tenedores Serie A que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, (en cada caso, junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) más cualquier otra cantidad que conforme al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III pueda o deba ser distribuida los Tenedores de CKDs Serie A, serán distribuidos entre dichos Tenedores de CKDs Serie A y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme

a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:

- (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie A de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie A, incluyendo sin limitar, los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A *una vez deducido* el monto atribuible a dichos recursos retenidos a los Tenedores Serie A que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, más los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente;
  - (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie A de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie A, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente.
- (ii) los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), más cualquier otra cantidad que conforme al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III pueda o deba ser distribuida los Tenedores de CKDs Serie B, serán distribuidos entre dichos Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:
- (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los*

*Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;*

(c) *“[...] sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;*

(d) *“[...] hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.*

(iii) los Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), más cualquier otra cantidad que conforme al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III pueda o deba ser distribuida a la Fideicomitente, serán distribuidos entre dicha Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular cantidades:

(a) *“[...] en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;*

(b) *“ [...] al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;*

(c) *“[...] sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series; y*

(d) *“[...] hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.*

En caso que existan recursos en la Cuenta de la Serie B que el Administrador determine, con base en las condiciones y términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, que no serán utilizadas para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final ni a ninguna otra Persona, dicho Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que dichos recursos no utilizados sean distribuidos entre los Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:

- (i) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
- (ii) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, dichos recursos no utilizados, y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;
- (iii) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
- (iv) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.

En caso que existan recursos en la Cuenta del Fideicomitente que el Administrador determine, con base en las condiciones y términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, que no serán utilizadas para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final ni a ninguna otra Persona, dicho Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que dichos recursos no utilizados sean distribuidos entre el Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular cantidades:

- (i) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
- (ii) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas



a la Fideicomitente, incluyendo sin imitar, dichos recursos no utilizados, y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;

- (iii) “[...] sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por la Tenedores de ambas Series; y
- (iv) “[...] hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.

Cualquier otra Distribución que tenga lugar después de la Fecha de Pago Serie B y no prevista en las secciones anteriores, se hará de forma separada conforme a lo previsto en la sección 14.1 Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, siguiendo, a manera de ejemplo, los criterios descritos en la Sección 14.5 Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

En caso que tenga lugar una o más Llamadas de Reembolso, el Administrador deberá recalcular todas las cantidades distribuidas en su caso a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) de conformidad con las Cláusulas Décima Cuarta y Décima Cuarta Bis para determinar si existe una discrepancia que represente una cantidad en exceso en favor de la Fideicomitente entre lo distribuido a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio (neto del impuesto sobre la renta o cualquier impuesto que los sustituya o complemente) y lo que establecen dichas Cláusulas Décima Cuarta y Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, y no existan recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para neutralizar dicha discrepancia, entonces el Administrador requerirá a la Fideicomitente que aporte al Patrimonio del Fideicomiso (con cargo exclusivamente a las distribuciones de Alcance y Premio que hubiere recibido la Fideicomitente y hasta donde éstas alcancen) una cantidad para ser distribuida entre los Tenedores de la Serie que corresponda de los que sean titulares, igual a la cantidad distribuida en exceso a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio. El mismo ejercicio de recalcular se deberá hacer en caso que se hagan Distribuciones conforme a las Secciones 14.7 Bis y 14.8 Bis.

Para poder cumplir con las Distribuciones y pagos previstos en la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, el Fiduciario hará todas las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes para dicho propósito, cambiando Pesos por Dólares o viceversa, de conformidad con las instrucciones del Administrador. Para evitar cualquier duda, no obstante que las distribuciones previstas en la Cláusula Décima Cuarta Bis se hagan en Pesos, el “Monto Máximo de Reembolso”, el “Monto Máximo de Reembolso por CKD”, el “Monto por CKD Serie B”, el “Monto de Reembolso Requerido” están denominados en Dólares.

(d) **Liquidación Anticipada.** La Distribución Final se llevará a cabo a más tardar en la Fecha de Vencimiento; en el entendido que el Administrador podrá llevar a cabo la Distribución Final de manera previa a la Fecha de Vencimiento conforme a lo previsto a continuación:

Con anticipación a la Distribución Final, el Administrador notificará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico su intención de realizar la distribución final respecto de

todas las Series de CKDs y extinguir el Fideicomiso PRUMEX Industrial III (la "Fecha de Terminación") indicando las acciones a realizarse hasta la fecha de la Distribución Final propuesta, incluyendo como parte de dichas acciones, por ejemplo, la preparación del Reporte Final, la entrega de Estados Financieros y el procedimiento de cancelación del registro del Fideicomiso PRUMEX Industrial III en la CNBV y la BMV. El Comité Técnico aprobará dicha lista de acciones que proponga el Administrador. El Fiduciario deberá informar a Indeval (directamente o por conducto del Representante Común) respecto de la Distribución Final por lo menos con 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la misma.

Para efectos de realizar la Distribución Final, todos los activos distintos a efectivo que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso deberán haberse liquidado y deberán haberse satisfecho todas las deudas a cargo del Patrimonio del Fideicomiso (o al menos haberse creado las reservas pertinentes). Cualesquiera gastos que se incurran en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y la realización de la Distribución Final serán con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso. Simultáneamente a la Distribución Final, el Administrador y el Fiduciario declararán extinguido el Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

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

Los CKDs Serie A no generan penalidades ni intereses de ninguna clase, ya sean ordinarios o moratorios. Por lo tanto, el presente Título no tiene cupones adheridos para el pago de intereses o amortizaciones parciales.

No producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más tenedores en la participación individual que les corresponda, de las ganancias o pérdidas asociadas a las inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Cualesquiera Distribuciones, en su caso, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en la sección 1.8 del presente Título.

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

3,653 días equivalentes a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión, en el entendido que el plazo podrá extenderse hasta por 2 años previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores otorgada en términos de lo dispuesto en el artículo 220 de la LGTOC.

El Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines; en el entendido, sin embargo, que el Fideicomiso PRUMEX Industrial III seguirá en pleno vigor y efecto mientras exista alguna obligación pendiente de pago a cargo del Fiduciario bajo los CKDs, derechos fideicomisarios o de cualquier otra forma, o en tanto no se haya entregado el Reporte Final, sin que en ningún caso se exceda el máximo legal previsto en la LGTOC. La Fideicomitente renuncia en forma expresa al derecho de revocación previsto en la fracción VI del artículo 392 de la LGTOC. La Distribución Final y la consecuente extinción del Fideicomiso PRUMEX Industrial III se llevarán a cabo a más tardar en la Fecha de Vencimiento, sin embargo, el Administrador podrá solicitar al Fiduciario que lleve a cabo la Distribución Final de manera previa a la Fecha de Vencimiento en la Fecha de Terminación.

#### **1.11. Fuente de Pago**

Todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y bajo los CKDs Serie A serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

#### **1.12. Fecha de Vencimiento**

La Fecha de Vencimiento tendrá lugar el décimo aniversario de la fecha de Emisión, es decir el 24 de agosto de 2020, plazo que podrá extenderse hasta por 2 años previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores otorgada en términos de lo dispuesto en el artículo 220 de la LGTOC; en caso de que dicha fecha no sea Día Hábil, la Fecha de Vencimiento será el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que los días inhábiles intermedios se contarán para el cómputo del plazo. El Fiduciario llevará a cabo la Distribución Final a más tardar en la Fecha de Vencimiento.

#### **1.13. Obligaciones del Fiduciario**

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CKDs Serie A exclusivamente en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos o sus rendimientos. Queda expresamente convenido que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y bajo los CKDs Serie A serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. Las Partes reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será únicamente en su carácter de fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las declaraciones de las otras Partes del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III o de la información contenida en el prospecto que se utilice para la oferta pública de los CKDs Serie A.

El Fiduciario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, así como de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, de la Fideicomitente, del Comité Técnico o del Representante Común, según se establece en el presente Título y el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

El Fiduciario tendrá la obligación de verificar, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado para tales efectos el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la obligación de verificar la información y cantidades proporcionadas por la Fideicomitente, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los CKDs.

El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones al amparo de la CUAE, en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones que se establecen en la CUAE para el consejo de administración y director general de una emisora de valores, serán llevadas a cabo por el Comité Técnico y el Fiduciario (previa instrucción del Comité Técnico, en su caso), respectivamente según lo establecido en la CUAE;



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

El Fiduciario no será responsable por minusvalías en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto si dicha minusvalía es ocasionada por conductas dolosas o negligentes de su parte, según sea determinado mediante sentencia definitiva e inapelable emitida por autoridad competente, o bien como consecuencia directa de un incumplimiento con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

De conformidad con el numeral 5.2. de la Circular, el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Respecto de los poderes que el Fiduciario otorgue bajo el Contrato de Administración, éste no será responsable de las actuaciones de los apoderados ni del pago con su propio patrimonio de los honorarios, gastos, costos y costas que en su caso se generen en relación con dichos actos y/o procedimientos; dichos honorarios, gastos, costos y costas serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance. El Administrador deberá informar al Fiduciario del otorgamiento o revocación de poderes que haga en representación del Fiduciario. Asimismo, los apoderados con facultades para pleitos y cobranzas, suscripción de títulos, celebración de operaciones de crédito y actos de dominio en particular, deberán entregar reportes trimestrales al Fiduciario, dentro de los primeros 10 Días Hábles siguientes a la conclusión del trimestre en cuestión, sobre los actos jurídicos realizados en ejercicio de dichas facultades que no se incluyan en el Reporte del Administrador.

Las Partes expresamente autorizan a Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of América México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of América), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso PRUMEX Industrial III, a compartir información (i) con su casa matriz, subsidiarias y afiliadas de la misma, con todas aquellas entidades que formen parte del grupo económico al que pertenece el Fiduciario, en el entendido de que dicha información no podrá ser utilizada para fines de lucro o promoción y en ningún caso (salvo por mandamiento de ley o de autoridad judicial competente) podrá ser compartida con terceros, y (ii) con sus respectivas autoridades reguladoras y con el Banco de México, pero sólo en la medida en que esté obligado de conformidad con la legislación aplicable, el presente Título y conforme al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

#### **1.14. Garantías**

Los CKDs Serie A no contarán con garantía real o personal alguna.

#### **1.15. Forma y Lugar de Pago**

El Fiduciario llevará a cabo el pago de las Distribuciones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance, de acuerdo al siguiente procedimiento:

(a) Tratándose de pagos a los Tenedores de los CKDs Serie A, el Fiduciario lo realizará a través de, y en el domicilio de Indeval, o a la cuenta que le indique por escrito el Representante Común, mediante transferencia de fondos.

(b) Tratándose de pagos a la Fideicomitente en relación con sus derechos fideicomisarios derivados de la Co-inversión, el Fiduciario los realizará mediante depósito en la cuenta bancaria que la Fideicomitente le comunique por escrito.

#### 1.16. Co-inversión

En la Fecha de Liquidación, cada Tenedor recibirá un CKD Serie A por cada \$1.00 M.N. que pague por concepto de Producto de la Colocación.

A partir de la fecha de Emisión y durante la vigencia del Fideicomiso PRUMEX Industrial III, cada vez que se requieran fondos para realizar Inversiones Permitidas y/o pagar Gastos de Administración y/o el Administrador cuente con la aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs Serie A en circulación para mantener los Recursos No Invertidos en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo estipulado en el sub-inciso (i) de la sección 1.6 del presente Título, el Administrador requerirá a la Fideicomitente que aporte una parte del Compromiso en proporción a la Participación de la Fideicomitente a la fecha en que se haga el requerimiento de la cantidad del Compromiso que corresponda. El Administrador deberá enviar a la Fideicomitente una notificación por escrito con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación requiriendo la aportación de la cantidad de la Co-inversión correspondiente. No obstante lo anterior, el Administrador no requerirá a la Fideicomitente que aporte una parte del Compromiso en los términos anteriores en los casos en que se requiera pagar principal, intereses u otras cantidades bajo líneas de crédito que estén garantizadas por el Monto Destinado a Inversiones No Utilizado.

En caso de que la Fideicomitente no realice un pago de la Co-inversión, el monto respectivo que no se haya aportado al Patrimonio del Fideicomiso causará intereses a razón de una tasa de 12% anual a partir de la fecha en que debió realizarse la mencionada aportación y hasta la fecha en que efectivamente se realice. Los intereses que se generen conforme a lo anterior tendrán el tratamiento que bajo el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, se da a las Inversiones Bancarias para beneficio de los Tenedores. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la falta de pago de la Co-inversión a que se refiere la presente sección 6.5 tenga una repercusión adversa y directa sobre el Patrimonio del Fideicomiso, la Fideicomitente responderá de cualquier daño o perjuicio que determine el juez competente respectivo causado al Patrimonio del Fideicomiso hasta la fecha en que efectivamente realice el pago de la Co-inversión requerida y hasta por el monto de la misma, con cargo a los recursos que a esa fecha haya aportado la Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto del Compromiso.

La Fideicomitente tiene la obligación de pagar al Fiduciario, en cada ocasión en que tenga lugar una Llamada de Reembolso y precisamente en la Fecha de Reembolso correspondiente, una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (i) el monto reclamado por el Comprador de la Desinversión Final o por cualquier otra Persona que conforme a los Contratos de la Desinversión Final tenga derecho a ello, en cada caso, en relación con la Desinversión Final y en los términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, por (ii) 0.162382 (cada uno, un "Reembolso de la Fideicomitente"), mediante transferencia electrónica a la Cuenta de la Fideicomitente; en el entendido

que la suma de todos los Reembolsos de la Fideicomitente no podrá exceder la cantidad total de 8,928,146 Dólares. El Fiduciario confirmará al Representante Común, que el Reembolso de la Fideicomitente ha sido recibido en la Cuenta de la Fideicomitente o en su caso, del incumplimiento respectivo, en el entendido, que en caso de incumplimiento en el Reembolso de la Fideicomitente, si dicho incumplimiento no es subsanado en un periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso, el Representante Común, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea Especial correspondiente a los Tenedores de CKDs Serie B, instruirá al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes a efecto de exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento forzoso y/o el pago de daños y perjuicios respecto de dicho incumplimiento, en el entendido que el Fiduciario únicamente será responsable con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde estos basten y alcancen.

#### 1.17. Emisión de CKDs Serie B

El Fiduciario emitirá, en cumplimiento a las instrucciones previas por escrito del Administrador, certificados bursátiles fiduciarios de la Serie B, bajo el mecanismo de llamadas de capital, de conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y demás artículos aplicables de la LMV y de la Circular Única, de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Acta de Emisión y del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III. Los CKDs Serie B serán registrados en el RNV y listados en la BMV. El Título que ampare los CKDs Serie B será suscrito por el Fiduciario y por el Representante Común y deberá ser depositado en Indeval.

Cada un CKD Serie B emitido por el Fiduciario únicamente podrá ser suscrito y pagado por los Tenedores de los CKDs Serie A de conformidad con el siguiente procedimiento:

- (i) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, publicará a través de EMISNET y el STIV-2, un aviso (el "Aviso de la Serie B"), con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha límite en que los CKDs Serie B deban ser pagados ("Fecha de Pago Serie B"). Dicho aviso será simultáneamente notificado a Indeval en la forma establecida por dicha institución. El Aviso de la Serie B deberá incluir, entre otros (a) la cuenta de Indeval a la cual los Tenedores deberán transferir los CKDs Serie A de los que sean titulares y (b) la forma en la que cada Tenedor deberá notificar al Fiduciario y al Administrador los datos de la cuenta de Indeval en la cual los Tenedores deberán recibir los CKDs Serie B que les correspondan.
- (ii) Cada Tenedor tendrá derecho de suscribir y pagar un CKD Serie B por cada un CKD Serie A del que sea titular a la Fecha de Registro, a razón de uno a uno. Para ejercer dicho derecho deberán, a más tardar 2 días hábiles antes de la Fecha de Pago Serie B a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) ("Fecha de Pago Serie B") notificar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador el número de CKDs Serie B que desea suscribir y los datos de la cuenta de Indeval en la cual dicho Tenedor deberá recibir los CKDs Serie B que le correspondan, y a más tardar a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Pago Serie B, pagar los CKDs Serie B que haya suscrito conforme al sub-inciso (a) mediante la transferencia de CKD Serie A a la cuenta de Indeval indicada en el

Aviso de la Serie B; a razón de un CKD Serie A por cada un CKD Serie B suscrito; en el entendido que, de forma simultánea a dicha transferencia, se le acreditarán a dicho Tenedor, en la cuenta de Indeval que haya notificado conforme al sub-inciso (a) anterior, el número de CKDs Serie B que le correspondan, en una operación de pago contra entrega.

- (iii) En la Fecha Límite de Suscripción Serie B el Fiduciario deberá, previa instrucción del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, publicar a través de EMISNET y el STIV-2, el "Monto Máximo de Reembolso por CKD" y el "Monto Máximo de Reembolso"; en el entendido, para evitar cualquier duda que el "Monto Máximo de Reembolso" podrá ser mayor a los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B.
- (iv) El Fiduciario deberá llevar a cabo cualesquier acciones que resulten necesarias o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, BMV, Indeval o cualquier Autoridad Gubernamental la cancelación de los CKDs Serie A que hayan sido recibidos por el Fiduciario.

Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará que el pago al Fiduciario de los CKD Serie B colocados en la Fecha de Pago Serie B mediante la entrega de CKDs Serie A, constituye una aportación al Patrimonio del Fideicomiso superior al 20% del Monto Máximo de Reembolso correspondiente a dicha Serie B.

Cada Tenedor de CKDs Serie B, por el mero hecho de haber adquirido dichos CKDs, ya sea con motivo del mecanismo descrito en la sección anterior o en el mercado secundario, conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar una aportación de dinero al Fideicomiso, en caso que el Fiduciario efectúe una Llamada de Reembolso, con el propósito de dotar al Fideicomiso de recursos para hacer frente a pagos a los que éste esté obligado en términos de los Contratos de la Desinversión Final, conforme a lo que se indica a continuación:

- (i) En caso de que durante el Periodo de Garantía, el Comprador de la Desinversión Final presente una o más reclamaciones o se dicten una o más sentencias, en cada caso, relacionadas con la Desinversión Final y en los términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, cuyo monto sea superior, de forma individual o en su conjunto, a los Recursos No Liberados Anticipadamente, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que éste requiera a los Tenedores de CKDs Serie B que reembolsen dinero en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso a través de una llamada de capital (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Reembolso"); en el entendido, que todo Aviso de Llamada de Reembolso deberá publicarse dentro del Periodo de Disponibilidad.
- (ii) Previo a cada Llamada de Reembolso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario (con copia para el Representante Común) una solicitud (la "Instrucción para Llamada de Reembolso") en la que se deberá especificar, entre otros:

- (a) el monto total, en Dólares, a ser fondeado por los Tenedores Registrados con motivo de dicha Llamada de Reembolso (cada uno, un "**Monto de Reembolso Requerido**"), el cual no podrá ser superior, junto con todos los Montos de Reembolso Requeridos anteriores, al Monto Máximo de Reembolso;
- (b) el Monto por CKD Serie B, que será de 0.0001 Dólares por cada CKD Serie B que se emita con motivo de cualquier Llamada de Reembolso, incluyendo dicha Llamada de Reembolso;
- (c) el número de CKDs Serie B que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Reembolso, que será igual al resultado de dividir (1) el Monto de Reembolso Requerido, entre (2) el Monto por CKD Serie B ("**CKDs Serie B para Reembolso**");
- (d) el número de CKDs Serie B para Reembolso que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, el cual resultará de la siguiente fórmula; en el entendido, que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (d), por (ii) todos los CKD Serie B que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

$$C = \frac{X}{Y}$$

Dónde:

- C = Número de CKDs Serie B para Reembolso que un Tenedor Registrado debe pagar por cada CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.
- X = Número de CKDs Serie B para Reembolso que correspondería emitir en dicha Llamada de Reembolso.
- Y = Para la primera Llamada de Reembolso, el número de CKDs Serie B que se hayan puesto en circulación con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, y en adelante, la suma de (i) dicho número de CKDs Serie B más (ii) el número agregado de CKDs Serie B que correspondió emitir en la Primer llamada de Reembolso y en todas las Llamadas de Reembolso anteriores, asumiendo que todos los Tenedores hubieran suscrito y pagado todos los CKD Serie B para Reembolso que les hubiera correspondido suscribir conforme a dichas Llamadas de Reembolso.



- (e) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la Fecha Límite de Suscripción y el Día Hábil en que los Tenedores de CKDs Serie B deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto de Reembolso Requerido que les corresponda (cada una, una "Fecha de Reembolso"), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
  - (f) 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 CKDs Serie B, misma que incluirá (1) el número de CKDs Serie B que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de CKDs Serie B para Reembolso que le corresponderá pagar a dicho Tenedor Registrado con motivo de la Llamada de Reembolso, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los CKDs Serie B para Reembolso que le correspondan y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Monto por CKD Serie B por el número de CKDs Serie B para Reembolso que dicho Tenedor Registrado debe pagar en esa Llamada de Reembolso, precisamente en la Fecha de Reembolso, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, en la Fecha Límite de Suscripción.
- (iii) El Fiduciario, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Reembolso, publicará en EMISNET un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Reembolso") en el que se deberán reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Reembolso correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Reembolso deberá ser publicado nuevamente en EMISNET cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Reembolso, por lo menos; en el entendido que en dicho aviso se podrá establecer que el Monto por CKD Serie B podrá pagarse en Pesos, al tipo de cambio que en esa fecha esté disponible para el Administrador y que se establezca en el último Aviso de Llamada de Reembolso publicado.
- (iv) En cada Fecha de Reembolso, el Fiduciario a través de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de CKDs Serie B para Reembolso a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en Dólares o en Pesos (según se haya establecido en el Aviso de Llamada de Reembolso correspondiente) y en esa misma fecha, la porción del Monto de Reembolso Requerido que les corresponda.
- (v) Las obligaciones relacionadas con la Llamada de Reembolso en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III serán a cargo de los Tenedores Registrados. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera CKDs Serie B con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Reembolso de dicha serie o subserie, 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 la presente sección. En todo caso el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes a efecto de exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento forzoso de la obligación de fondear cualquier Llamada de Reembolso al Tenedor Registrado que hubiere caído en incumplimiento (incluyendo, la obligación de fondear las Llamadas de Reembolso posteriores a aquella en que dicho Tenedor Registrado cayó en incumplimiento por primera vez, para lo cual se considerarán los CKDs Serie B que, en su caso, dejó de suscribir y pagar como resultado de dicho primer incumplimiento), en cuyo caso, dicha dilución punitiva no aplicará y los CKDs Serie B correspondientes serán entregados a dicho Tenedor al momento en que cumpla con la obligación de fondeo respectiva.

- (vi) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en la Fecha de Reembolso, deberá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso (el "**Periodo de Cura**") mediante: (a) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquél 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 señalada en el sub-inciso (b) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (b) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Reembolso correspondiente, por cada 1 (un) CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Monto por CKD Serie B, más (2) intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente a multiplicar la TIEE Aplicable por 2, calculada sobre dicho Monto por CKD Serie B, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Reembolso y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que cualquier ingreso del Fideicomiso derivado de un Periodo de Cura, incluyendo penalizaciones e intereses moratorios, será considerado como los demás recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Llamada de Reembolso de que se trate, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.
- (vii) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario a través de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de CKDs Serie B para Reembolso a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la sección 6.3. Bis(vi)(b) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.
- (viii) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso por cada Tenedor de

CKDs Serie B como resultado de la colocación de los CKDs Serie B en la Fecha de Pago Serie B y en la Llamada de Reembolso, y mantener dicho registro a disposición del Representante Común en cualquier momento que este lo solicite, para el cumplimiento de sus funciones.

- (ix) En virtud del mecanismo que se establece en esta sección 6.3. Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y sin perjuicio de lo previsto en el inciso (v) anterior, si un Tenedor Registrado no paga los CKDs Serie B para Reembolso que se emitan con motivo de la Llamada de Reembolso, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de CKDs Serie B que tendrá después de dicha Llamada de Reembolso, respecto de la cual no pagó CKDs Serie B para Reembolso conforme a lo previsto en la presente sección. En otras palabras, el porcentaje que representen los CKDs Serie B de los que sea titular antes de la Llamada de Reembolso respecto de los CKDs Serie B en circulación después de la misma, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso con motivo de la Llamada de Reembolso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los demás Tenedores Registrados que sí hayan pagado los CKDs Serie B para Reembolso que se emitieron. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a la Llamada de Reembolso y el beneficio incremental para los Tenedores Registrados que sí lo hagan, se verá reflejada en los derechos derivados de o relacionados con el número de CKDs Serie B que tenga dicho Tenedor.
- (x) Cualquier modificación a las penas establecidas en la presente Sección, estará sujeta a la modificación del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y, por ende, del Acta de Emisión; lo anterior, sujeto a lo establecido en la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso.
- (xi) Los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Reembolso se encuentran descritos en las cláusulas Décima Segunda Bis y Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.
- (xii) En caso de que (1) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en los Contratos de la Desinversión Final para que el Comprador de la Desinversión Final o cualquier otra Persona pueda instruir al Fiduciario efecto de llevar a cabo la Llamada de Reembolso con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos en la Cuenta de la Serie B, y (ii) dicho Comprador de la Desinversión Final u otra Persona, según corresponda, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Reembolso; las partes del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario, y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas

instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dichos Contratos de la Desinversión Final.

A efecto de llevar acabo cualesquier Llamadas de Reembolso, en o antes de que tenga lugar la Fecha de Reembolso respectiva, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto le gire el Administrador, emitirá los CKDs Serie B para Reembolso, los cuales deberán ser inscritos en el RNV (mediante la actualización de la inscripción en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular), listados en la BMV y entregados a los Tenedores Registrados que cumplan con la Llamada de Reembolso y paguen el Monto de Reembolso Requerido en función del número de CKDs Serie B del que sean titulares. Los CKDs Serie B para Reembolso estarán documentados mediante uno o varios títulos. Cada título (o los que lo sustituyan subsecuentemente) será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común cumpliendo con todos los requisitos contemplados en la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables. Los Certificados de una serie o subserie en particular se documentarán en el mismo título, y, en consecuencia, habrá tantos títulos como series o subseries de Certificados se emitan. Todos los títulos que representen Certificados Bursátiles serán depositados en Indeval.

A efecto de preservar el equilibrio en derechos corporativos entre los Tenedores de CKDs Serie A y los Tenedores de los CKDs Serie B; para calcular los derechos de voto en Asamblea de Tenedores y los porcentajes de CKDs necesarios para ejercer derechos de minorías, respecto de los CKDs Serie B, se considerará que cada Grupo de CKDs Serie B Equivalente es igual a un CKD Serie A. Para evitar dudas, el ajuste anterior no afecta en manera alguna los derechos económicos entre Series, los cuales sí son diferentes de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

## **SEGUNDO. Funciones del Representante Común**

2.1. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actuará como representante común de los Tenedores de los CKDs. Su firma al calce es evidencia de su aceptación para actuar como Representante Común de los Tenedores. Las obligaciones del Representante Común cesarán al momento en que (a) el Reporte Final haya sido entregado, y (b) todas las cantidades a que pudieren tener derecho los Fideicomisarios en Primer Lugar conforme al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III o al presente Título hayan sido pagadas, o en su caso, en la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en la LMV, en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, los artículos del 216 al 218, en el presente Título, la regulación aplicable y en el Fideicomiso PRUMEX Industrial III. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, en los Documentos de la Emisión o en la legislación aplicable, en la LMV, y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de votos de los Tenedores representados en la asamblea general o en una Asamblea Especial, según corresponda, salvo que se requiera el voto favorable de una mayoría específica o de la Mayoría Calificada en cuyo caso actuará conforme a las resoluciones de dicha mayoría específica o la Mayoría Calificada (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de forma individual). El Representante Común tendrá entre otras las siguientes funciones:

- (c) Suscribir los Títulos;
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión, según fue autorizado por la CNBV;
- (c) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores y Asambleas Especiales y ejecutar sus decisiones;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (e) Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores y, en caso de ser requerido previa aprobación de la asamblea general de Tenedores o de la Asamblea Especial, según corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario;
- (f) Actuar frente al Fiduciario como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a éstos últimos de las cantidades que en su caso les correspondan;
- (g) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que se haya identificado como confidencial;
- (h) Ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión de los que sea parte;
- (i) Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de los mismos, copias de los reportes que le hayan sido entregados por el Fiduciario y el Administrador; y
- (j) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CKDs) por parte del Fiduciario, de la Fideicomitente, del Administrador, así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (k) Para efectos de cumplir con el párrafo (j) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, a la Fideicomitente, al Administrador y a aquellas personas que les presente servicios relacionados con los CKDs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo y al Valuador Independiente, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo (j) anterior. En ese sentido, pero en todo caso dentro de dicho alcance, el Fiduciario, la Fideicomitente, el Administrador y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los

Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a los Asesores legales o los terceros, que proporcionen al Representante Común la información que este les requiera y dentro de plazos razonables. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión;

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior al menos una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta; en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión salvo que se trate de casos urgentes, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

(l) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento o retraso en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos de los CKDs, el Acta de Emisión y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que dicho incumplimiento se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante" a través de Emisnet, sin que tal revelación se considere un incumplimiento a obligación de confidencialidad alguna. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación a través de Emisnet del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, este tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante a través de Emisnet inmediatamente;

(m) Para efectos de estar en posibilidades de cumplir con todo lo anterior, la asamblea general de Tenedores o las Asambleas Especiales, según corresponda, podrán ordenar al Representante Común o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dichos órganos que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previa aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación ya sea en la asamblea general o en una Asamblea Especial, según corresponda, a un auditor externo, valuador independiente a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en las disposiciones legales aplicables, cuyos honorarios constituirán Gastos de Mantenimiento de los CKDs. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea general de Tenedores o Asamblea Especial, según corresponda; en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determinen las referidas asambleas, en el entendido, que si la asamblea general de Tenedores o la Asamblea Especial, no aprueban dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso y de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la asamblea general de Tenedores o de la Asamblea Especial, según corresponda, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los

recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la asamblea general de Tenedores o las Asambleas Especiales, según corresponda, autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, 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 de la Ciudad de México y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los servicios respectivos, en su caso, por los Tenedores de los Certificados correspondientes; ;

(n) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones a la Asamblea de Tenedores, cuando esta lo solicite, o al momento de concluir su encargo; y;

(o) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, la Circular Única, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

2.2. Los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de los Documentos de la Emisión o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores. El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en este Título, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común solo podrá renunciar por causas graves conforme al artículo 216 de la LGTOC.

El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto, honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo los actos y funciones que pueda o deba llevar a cabo conforme a los Documentos de la Emisión de los que sea parte, el presente Título y/o la legislación aplicable.

El Representante Común no forma parte del Comité Técnico y no tendrá derecho a designar a un miembro del Comité Técnico por lo que el Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que acuerde el Comité Técnico.

### **TERCERO. Funciones de la Asamblea de Tenedores**

Los Tenedores de los CKDs podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en el presente apartado Tercero.

#### **3.1 Facultades de los Tenedores y de la Asamblea de Tenedores**



El funcionamiento de la Asamblea de Tenedores y de las Asambleas Especiales se regirá por lo establecido en los Títulos de los CKDs de conformidad con lo establecido en la LGTOC y demás disposiciones legales aplicables. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones serán legítimamente adoptadas por los Tenedores que en su conjunto o individualmente, posean la mayoría de los CKDs, calculada de acuerdo a lo previsto en los Documentos de la Emisión, salvo que se requiera el voto favorable de alguna mayoría específica o de la Mayoría Calificada. Las decisiones serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún los ausentes y disidentes.

(a) La Asamblea de Tenedores se reunirá para tratar los asuntos a que se refiere el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III. Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las inversiones, adquisiciones y/o desinversiones que pretendan realizarse cuando representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones, adquisiciones y/o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación. Asimismo, las operaciones con Afiliadas del Administrador deberán ser aprobadas por los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación.

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto posean el 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto posean el 20% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos: (1) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (2) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (3) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso PRUMEX Industrial III, del Título o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto posean 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación. El derecho a que se refiere este inciso será renunciable por parte de los Tenedores bastando para ello notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en el presente Título, en el entendido, para evitar dudas, que dicha renuncia no es absoluta, motivo por el cual, aún después de haberse realizado, podría ejercerse el derecho de designación en una Asamblea posterior.

(e) La información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estará disponible físicamente en las oficinas del Representante Común y en forma electrónica, para ser revisada, en su caso, por los Tenedores al menos con una anticipación



de 10 Días Hábiles. Lo anterior en el entendido que el Representante Común entregará una copia de dicha información y documentación al Fiduciario con la mencionada anticipación.

(f) Los Tenedores deberán notificar al Fiduciario, cuando los celebren, los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores y sus características, lo cual deberá hacerse dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refieren las disposiciones legales aplicables.

(g) El Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador respecto de cualquier Asamblea de Tenedores que se pretenda celebrar con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración respectiva; así como de cualquier resolución que adopte la Asamblea de Tenedores dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que se adopte la resolución respectiva.

(h) Siempre que en el Fideicomiso PRUMEX Industrial III se haga referencia a la aprobación por parte de Tenedores o de algún porcentaje o número de Tenedores, se entenderá, aunque no se especifique, que se trata de una resolución válida de Asamblea de Tenedores adoptada por el voto favorable del porcentaje o número de Tenedores correspondiente.

(i) Todos los asuntos que afecten únicamente a una Serie de CKDs en particular, deberán ser discutidos exclusivamente por los Tenedores de dicha Serie de CKDs reunidos en Asamblea Especial, siendo aplicables a dichas Asambleas Especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a las Asambleas de Tenedores. En caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una Asamblea Especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores, en el entendido, además que compete a las Asambleas Especiales todo lo referente a las Llamadas de Reembolso de los CKDs Serie B.

### **3.2 Procedimiento para Convocatoria y Celebración de Asamblea de Tenedores**

(a) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio del Fiduciario, con 10 días de anticipación por lo menos a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

(b) Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar sus constancias expedidas por el Indeval en el lugar que se designe en la convocatoria de la Asamblea de Tenedores, por lo menos el día anterior, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado facultado mediante simple carta poder.

(c) Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común, ubicado en Hamburgo No. 190, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc C.P. 06600, Ciudad de México, o en el lugar que el Representante Común señale al efecto, en la convocatoria respectiva.

(d) Para resolver los asuntos que se discutan en la Asamblea de Tenedores, cada Tenedor tendrá derecho a 1 voto por cada uno de los CKDs de los que sea propietario.

(e) La información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estará disponible físicamente en las oficinas del Representante Común, para ser revisada, en su caso, por los Tenedores al menos con una anticipación de 5 Días Hábiles. Lo anterior en el entendido que el Representante Común entregará una copia de dicha información y documentación al Fiduciario con la mencionada anticipación.

(f) Salvo por lo previsto en los incisos anteriores, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.

### **3.3 Quórum de Asistencia y Votación**

Para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella, por lo menos, la mayoría simple de los CKDs en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos, salvo que se requiera una mayoría específica o Mayoría Calificada conforme a los Documentos de la Emisión. En caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CKDs que estén en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos, salvo que se requiera una mayoría específica o Mayoría Calificada conforme a los Documentos de la Emisión.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto posean el 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán los siguientes derechos:

(a) solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplice por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la mencionada solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia en el domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores; y

(b) designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación. El derecho a que se refiere este inciso será renunciable por parte de los Tenedores bastando para ello notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en el presente Título.

En virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén presentes en asamblea, los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean cuando menos el 75% de los CKDs en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos emitidos en dicha asamblea en los siguientes casos:

(i) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común; y

(ii) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario respecto de los pagos a los Tenedores que en su caso deba realizar conforme al presente Título.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el párrafo anterior, incisos (i) y (ii) se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de CKDs que estén en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto posean el 20% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos: (1) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (2) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (3) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso PRUMEX Industrial III, del presente Título o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las inversiones, adquisiciones o desinversiones que pretenda realizar el Fideicomiso PRUMEX Industrial III, cuando representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola. Asimismo, las operaciones con Afiliadas del Administrador deberán ser aprobadas por los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación.

Se requerirá de la aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 50.01% del número total de CKDs en circulación para remover al Administrador al actualizarse un Caso de Incumplimiento del Administrador según lo estipulado en los Documentos de la Emisión.

Con independencia de lo previsto en el párrafo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá resolver la remoción del Administrador sin causa con el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría simple del número total de CKDs en circulación, lo cual será notificado al Administrador por el Representante Común y la remoción surtirá sus efectos a los 90 días contados a partir de la fecha de notificación.

Los Tenedores deberán notificar al Fiduciario cuando celebren convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores y sus características, lo cual deberá hacerse dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refieren las disposiciones legales aplicables.

#### **CUARTO. Definiciones**

Según se utilizan en el presente Título, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

“**Administrador**” significa PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. o sus causahabientes o cesionarios como administrador conforme al Contrato de Administración o, de haber una sustitución de administrador, el Administrador Sustituto.

“**Administrador Sustituto**” significa la persona o entidad que, en caso de que se actualice alguno de los supuestos de remoción del Administrador establecidos en el Contrato de Administración, sea nombrada con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% del número total de CKDs en circulación para sustituir al Administrador y conforme a lo establecido en la sección 9.3 del Contrato de Administración.

“**Afiliada**” de cualquier Persona significará cualquier otra Persona que controle o sea controlada directa o indirectamente por, o que se encuentre bajo el control común con, dicha primera Persona. Para los fines de esta definición, “control” (incluyendo “controlada por” o “bajo control común con”) cuando se utilice con respecto a cualquier Persona, significará la posesión, directa o indirecta, del poder de dirigir o causar que se dirija la administración y políticas de dicha Persona, ya sea a través de la propiedad de las acciones, por contrato o de cualquier otro modo.

“**Alcance**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado 1.8 del presente Título.

“**Aportación Inicial**” significa la cantidad de \$1,000.00 M.N.

“**Asamblea**” o “**Asamblea de Tenedores**” significa el conjunto de Tenedores de todas las Series de CKDs en circulación, reunidos en asamblea en virtud de una convocatoria, para deliberar, resolver y votar en relación con los asuntos que les competen de conformidad con la LMV, la LGTOC y el Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Asamblea Especial**” significa, respecto de cada Serie de CKDs, la asamblea de Tenedores de dicha Serie de CKDs, reunidos en asamblea en virtud de una convocatoria, para deliberar, resolver y votar en relación con los asuntos que les competen de conformidad con la LMV, la LGTOC y el Fideicomiso.

“**Auditor Externo**” significa PricewaterhouseCoopers, S.C. o, en su caso, la firma de contadores de reconocido prestigio que sea designada de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Autoridad Gubernamental**” significa cualquiera de las siguientes: (i) el gobierno federal de México, cualquier gobierno estatal o municipal de México, o cualquier subdivisión de los mismos, (ii) cualquier secretaría, subsecretaría, o unidad de la administración pública centralizada federal, estatal o municipal de México, cualquier organismo público desconcentrado federal, estatal o municipal de México, cualquier organismo público descentralizado federal, estatal o municipal de México y cualquier fideicomiso público o empresa de participación estatal mayoritaria de carácter federal, estatal o municipal de México, (iii) cualquier tribunal de naturaleza judicial o administrativa de México, y (iv) el poder legislativo federal de México o los poderes legislativos estatales de cada entidad federativa de México; o, (v) respecto de cualquier Persona, cualquier panel arbitral o cualquier

otro órgano con funciones similares de autoridad cuya jurisdicción sea voluntariamente aceptada por dicha persona o de alguna otra manera esté sujeta a la misma.

“**Aviso de la Serie B**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.2 Bis(i) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Aviso de Llamada de Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(iii) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**BMV**” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“**Carta de Cumplimiento**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii)(f) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Casos de Incumplimiento del Administrador**” significa cualquiera de los siguientes casos (i) negligencia grave, dolo o fraude en el cumplimiento de los principales deberes y obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración; (ii) la declaración de concurso mercantil o quiebra del Administrador; (iii) que el Administrador deje voluntariamente de ser PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. o alguna otra entidad relacionada, afiliada o subsidiaria de Prudential; (iv) que la Fideicomitente venda o transmita cualesquiera de sus derechos derivados de la Co-inversión bajo el Fideicomiso a un tercero no relacionado con Prudential o distinto de una filial o subsidiaria de la misma, sin la aprobación de la Mayoría Calificada de los Tenedores; y (v) que la Fideicomitente no realice el pago de la Co-inversión que le sea requerida de conformidad con la sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III dentro del plazo de 30 días contados a partir de la fecha en que la misma le fue requerida conforme a dicha sección.

“**Circular**” significa la Circular 1/2005 (según ésta haya sido o sea reformada o modificada), emitida por Banco de México, y que contiene las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso.

“**Circular Única**” significa la circular expedida por la CNBV, que contiene las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, de fecha 19 de marzo de 2003, y junto con las modificaciones a las mismas a la fecha del presente Título.

“**CKDs**” significa, conjuntamente, los CKDs Serie A y los CDKs Serie B.

“**CKDs Serie A**” significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**CKDs Serie B**” significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Sexta Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**CKDs Serie B para Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii)(c) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**CNBV**” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**Co-inversión**” significa las cantidades que la Fideicomitente aporte de tiempo en tiempo al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso PRUMEX Industrial III en cumplimiento a su obligación de realizar la Co-inversión hasta por el monto del Compromiso.

“**Comprador de la Desinversión Final**” significa, conjuntamente, Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. y Advance BP, S. de R.L. de C.V.

“**Comité Técnico**” significa el comité técnico del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Compromiso**” significa la cantidad total equivalente por lo menos al 10% del importe del Producto de la Colocación, hasta \$600,000,000.00 M.N.

“**Contraprestación**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“**Contrato de Administración**” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado por el Fiduciario y el Administrador en la misma fecha que el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Contrato de Colocación**” significa el contrato de colocación entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador para la oferta pública y colocación de los CKDs.

“**Contratos de la Desinversión Final**” significa, respecto de la Desinversión Final, los contratos, convenios, títulos, actas, cartas y demás documentos celebrados entre el Fiduciario y/o los Vehículos y el Comprador de la Desinversión Final, en los que se establecen los términos y condiciones para llevar a cabo dicha Desinversión Final, incluyendo, sin limitación, el funcionamiento de las Cuentas de Retención; en el entendido que el término “*Contratos de la Desinversión Final*” incluye (i) cualquier contrato o convenio celebrado con cualquier institución que, en su caso, otorgue una carta de crédito o documento similar para respaldar obligaciones a cargo del Fiduciario y/o los Vehículos, y (ii) cualquier convenio que establezca los supuestos, términos y condiciones bajo los cuales el Comprador de la Desinversión Final o cualquier otra Persona (incluyendo, en su caso, a aquélla que otorgue una carta de crédito o documento similar para respaldar obligaciones a cargo del Fiduciario y/o los Vehículos) podría instruir al Fiduciario para efectos de llevar a cabo Llamadas de Reembolso con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos en la Cuenta de la Serie B.

“**CUAE**” significan las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas sean modificadas en cualquier momento.

“**Cuenta del Fideicomiso**” significa, conjunta o individualmente, la(s) cuenta(s) de cheques o de inversiones, que podrán estar denominadas en Pesos o Dólares o en otra divisa según lo determine el Administrador, abiertas por el Fiduciario de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Cuenta de la Fideicomitente**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 12.3 Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Cuenta de la Serie B**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Cuentas de Retención**” significa la o las cuentas abiertas por los Vehículos vendedores y/o por terceros, en la que, de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final, se retendrá una cantidad, en Dólares, equivalente hasta el 15% del precio de venta de la Desinversión Final, la cual podrá ser liberada, en todo o en parte, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los Contratos de la Desinversión Final.

“**Derechos Derivados de los Vehículos**” significa los derechos fideicomisarios (o de cualquier otro tipo) de los que el Fiduciario sea directa o indirectamente titular derivados de cada uno de los Vehículos.

“**Desinversión Final**” significa, la enajenación de derechos fideicomisarios relacionados con 27 naves industriales y 5 reservas de tierra, pertenecientes de forma indirecta al Fiduciario, a ser celebrada entre ciertos Vehículos del Fiduciario, como cedentes; y el Comprador de la Desinversión Final, como cesionario.

“**Devoluciones**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado 1.6 del presente Título.

“**Día Hábil**” significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos, en que las instituciones bancarias en México se encuentren abiertas al público para realizar operaciones bancarias, de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“**Distribución Final**” significa la Distribución que se realizará a los Fideicomisarios en Primer Lugar a más tardar en la Fecha de Vencimiento (en la que se habrán liquidado todos los Derechos Derivados de los Vehículos), y que deberán ser distribuidos conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y el presente Título.

“**Distribuciones**” significa cada uno de los pagos a los Fideicomisarios en Primer Lugar que, en su caso, efectúe el Fiduciario según lo determine el Administrador conforme a las Cláusulas Décima Cuarta y Décimo Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Distribuciones de Impuestos**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado 1.8, inciso (A), del presente Título.

“**Documentos de la Emisión**” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, al Contrato de Administración, a las Políticas de Inversión y todos los demás documentos anexos al Fideicomiso PRUMEX Industrial III, al presente Título, el Título de los CKDs Serie B, El Acta de Emisión, así como todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con las operaciones contempladas en el Fideicomiso PRUMEX Industrial III, según sean modificados, renovados, prorrogados, o adicionados en cualquier momento.

“**Dólares**” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“**Emisión**” significa la presente emisión de CKDs Serie A efectuada por el Fiduciario al amparo del presente Título y del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**EMISNET**” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“**Estados Financieros**” significa los estados financieros trimestrales y anuales consolidados del Fideicomiso PRUMEX Industrial III y los Vehículos preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en México y el artículo 33 de la Circular Única.

“**Fecha de Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii)(e) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Fecha de Registro**” significa, según sea el caso, la fecha que tenga lugar 3 Días Hábiles antes de (i) la Fecha de Pago Serie B; o (ii) la Fecha de Reembolso correspondiente a cada Llamada de Reembolso o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Llamada de Reembolso respectivo, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Reembolso de que se trate.

“**Fecha Ex-Derecho**” significa, (i) respecto de cada Llamada de Reembolso, la fecha que tenga lugar 1 Día Hábil antes de la Fecha de Registro correspondiente a dicha Llamada de Reembolso o aquella otra fecha que se señale en el Aviso de Llamada de Reembolso respectivo y (ii) 1 Día Hábil antes a la Fecha de Registro, tratándose de la suscripción y pago de CKDs Serie B.

“**Fecha de Distribución**” significa cada fecha en que se realice una Distribución, la cual será determinada por el Administrador a su discreción y deberá ser notificada por escrito por el Administrador, en representación del Fiduciario, a través de EMISNET con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación. En caso de que la Fecha de Distribución no fuera un Día Hábil, la Fecha de Distribución será el Día Hábil inmediato siguiente, entendiéndose que los días inhábiles se contarán para el cómputo del plazo.

“**Fecha de Emisión**” significa el 24 de agosto de 2010.

“**Fecha de Liquidación**” significa el 24 de agosto de 2010.

“**Fecha de Pago Serie B**” tiene el significado que se le atribuye en la sección sección 6.2 Bis (i) del presente Contrato.

“**Fecha de Terminación**” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado 1.8, inciso (B) del presente Título.

“**Fecha de Vencimiento**” significa el décimo aniversario de la fecha de Emisión, es decir el 24 de agosto de 2020, plazo que podrá extenderse hasta por 2 años previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores otorgada en términos de lo dispuesto en el artículo 220 de la LGTOC; en



caso de que dicha fecha no sea Día Hábil, la Fecha de Vencimiento será el Día Hábil inmediato siguiente.

**“Fecha Límite de Suscripción”** significa, la fecha que tenga lugar 2 días hábiles antes de la Fecha de Reembolso o cualquier otra fecha que se señale en el aviso respectivo.

**“Fecha Límite de Suscripción Serie B”** significa, la fecha que tenga lugar 2 días hábiles antes de la Fecha de Pago Serie B o cualquier otra fecha que se señale en el aviso respectivo.

**“Fideicomisarios en Primer Lugar”** significa los Tenedores de los CKDs y, una vez realizada (aún parcialmente) la Co-inversión, también la Fideicomitente, en los términos del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Fideicomisarios Especiales”** significa los fideicomisarios y Tenedores de CKDs que se encuentren en los supuestos de (i) no estar sujetos al pago de un impuesto, (ii) y/o exención fiscal.

**“Fideicomitente”** significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

**“Fiduciario”** significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of América México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of América).

**“Gastos de Administración”** significa la suma de los siguientes conceptos: (i) la Contraprestación, los gastos razonables y debidamente documentados que sean reembolsables al Administrador en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, así como cualesquiera otras comisiones, cuotas, honorarios y o pagos que le correspondan al Administrador en virtud del Contrato de Administración y el Fideicomiso PRUMEX Industrial III, (ii) los Gastos Operativos, (iii) 50% (cincuenta por ciento) del total de las comisiones pagaderas al Intermediario Colocador por la colocación de los CKDs, según se establezcan en el Contrato de Colocación, y (iv) todos los demás gastos que conforme a lo expresamente dispuesto en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III o la legislación aplicable deba cubrir el Fideicomiso PRUMEX Industrial III distintos a los Gastos de Emisión y Gastos de Mantenimiento de los CKDs.

**“Gastos de Emisión”** significa la suma de los siguientes conceptos: (i) los derechos o aranceles relacionados con la inscripción en el RNV y el listado en la BMV de los CKDs, (ii) 50% del total de las comisiones pagaderas al Intermediario Colocador por la colocación de los CKDs, según se establezcan en el Contrato de Colocación, (iii) los honorarios del Fiduciario por la aceptación de su cargo, (iv) los honorarios del Representante Común por la aceptación de su cargo, y (v) los honorarios y gastos legales, fiscales y de cualesquiera otros asesores externos relacionados con la Emisión, así como los gastos incurridos por el Administrador o sus Afiliadas en la estructuración, negociación y comercialización (*road show*) de la Emisión.

**“Gastos de Mantenimiento de los CKDs”** significa la suma de los siguientes conceptos y en el siguiente orden de prioridad: (i) los honorarios (distintos del honorario por aceptación) del Fiduciario, (ii) los honorarios (distintos del honorario por aceptación) del Representante Común, (iii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente, (iv) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables para mantener el registro de los CKDs en el RNV y su listado en la BMV y aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con la

Emisión que se requiera en los términos de la legislación aplicable, (v) cualesquiera gastos relacionados con la celebración de Asambleas de Tenedores, (vi) cualesquiera gastos relacionados con el mantenimiento de los CKDs, y (vii) cualesquiera gastos relacionados con la emisión de CKDs Serie B, incluyendo sin limitación los derechos o aranceles relacionados con su inscripción en el RNV, su listado en la BMV y honorarios de asesores externos, así como cualesquiera gastos relacionados con el mantenimiento de dicha Serie.

**“Gastos del Fideicomiso”** significan conjuntamente los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento de los CKDs y los Gastos de Administración.

**“Gastos Operativos”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

**“Grupo de CKDs Serie B Equivalente”** significa, para cualquier fecha posterior a la primer Fecha de Reembolso, el resultado de dividir (i) el número de CKDs Serie B que en esa fecha se encuentren en circulación inmediatamente después de dicha fecha, entre (ii) 3,095,000,000, es decir, el número de CKDs Serie A en circulación inmediatamente antes de que tenga lugar el mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Indeval”** significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**“Instrucción de Distribuciones”** significa la instrucción que en su caso, deberá preparar el Administrador en los términos especificados en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Instrucción para Llamada de Reembolso”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Intermediario Colocador”** significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

**“Inversiones Bancarias”** significa (i) las inversiones en valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) incluyendo aquellos cuyo vencimiento no sea mayor a 360 días, denominados tanto en Pesos como en otras divisas, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México, (ii) las inversiones en instrumentos de deuda bancaria (incluyendo sin limitar, certificados de depósito y bonos bancarios) que sean emitidos por instituciones de crédito con la calificación de crédito más alta de corto o largo plazo en escala nacional cuyo vencimiento no sea posterior a la Fecha de Vencimiento, (iii) las inversiones en valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México inscritos en el Registro Nacional de Valores cuyo vencimiento sea menor o igual a 360 días, “trackers” o “fondos cotizantes” referenciados a instrumentos de deuda gubernamentales nacionales, y valores de deuda gubernamentales nacionales denominados en dólares que cumplan con el régimen de inversión aplicable a los Tenedores; y (iv) aquellas otras inversiones bancarias que sean específicamente aprobadas por el Comité Técnico (en el entendido que únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto y la resolución será válida con el voto favorable de la mayoría simple de éstos), que en el caso (i), (ii), (iii) y (iv) el Fiduciario efectúe con (y) el Producto de la Colocación hasta que éste se destine a Inversiones

Permitidas, o pago de Gastos del Fideicomiso, o (z) los recursos depositados en la Cuenta de la Serie B y/o en la Cuenta de la Fideicomitente, en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Inversiones Permitidas”** significa la adquisición, administración y enajenación de Proyectos por el Fiduciario a través de Vehículos, así como la realización de las demás inversiones que resulten necesarias o convenientes para la consecución de dichos Proyectos, incluyendo los fines del Fideicomiso PRUMEX Industrial III, según lo determine el Administrador de conformidad con los Documentos de la Emisión, incluyendo las Políticas de Inversión, en el entendido que (A) en ningún caso el Fiduciario adquirirá o invertirá directamente en bienes inmuebles; y (B) dentro de las Inversiones Permitidas se podrán realizar, entre otros, (i) el otorgamiento de cualquier tipo de créditos a desarrolladores, operadores y/o propietarios de inmuebles, el cual se podrá otorgar bajo distintos esquemas, por ejemplo con o sin garantía, incluyendo créditos de deuda subordinada (*mezzanine*) el cual podrá ser otorgado de distintas formas, y/o (ii) inversiones de capital de cualquier tipo, incluyendo la suscripción o compra de acciones y partes sociales, la compra de derechos fideicomisarios o aportaciones al patrimonio de fideicomisos, y la compra de activos tangibles e intangibles, y/o (iii) la inversión en todo tipo de valores de deuda, capital o una combinación de deuda y capital, en el entendido que las inversiones a que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores podrán efectuarse de manera directa o indirecta y bajo la estructura que el Administrador considere más conveniente, quedando facultado el Administrador para, en su caso, celebrar los convenios de co-inversión, asociación o similares que se requieran.

**“Llamada de Reembolso”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3. Bis(i) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“LGTOC”** significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

**“LIC”** significa la Ley de Instituciones de Crédito.

**“LMV”** significa la Ley de Mercado de Valores.

**“Mayoría Calificada”** significa los Tenedores que representen el 75% del número total de CKDs en circulación.

**“México”** significa los Estados Unidos Mexicanos.

**“Monto Destinado a Inversiones”** significa, para cualquier fecha de determinación, el monto equivalente al Producto Neto de la Colocación más la suma acumulada de los rendimientos de las Inversiones Bancarias generadas a dicha fecha.

**“Monto Destinado a Inversiones No Utilizado”** significa, respecto de cualquier fecha de determinación, el monto equivalente al Monto Destinado a Inversiones menos los recursos del Monto Destinado a Inversiones que hayan sido utilizados en Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración y, en su caso, los montos de Recursos No Invertidos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**"Monto Máximo de Reembolso"** significa la cantidad en Dólares que resulte de multiplicar (i) el Monto Máximo de Reembolso por CKD, por (ii) el número de CKDs Serie B que se hayan puesto en circulación con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**"Monto Máximo de Reembolso por CKD"** significa la cantidad en Dólares que resulte de dividir (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B *más* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas alrededor de la Fecha de Pago Serie B, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores, entre (ii) el número de CKDs Serie B en circulación inmediatamente antes de que tenga lugar el mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**"Monto de Reembolso Requerido"** tiene el significado que se le atribuye en la sección 6.3. Bis(ii)(a) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**"Monto por CKD Serie B"** significa 0.0001 Dólares por cada un CKD Serie B para Reembolso que se emita con motivo de cualquier Llamada de Reembolso.

**"Obligaciones del Fondo"** significa la referencia conjunta a todas las obligaciones de pago, a cargo del Fideicomiso y/o de los Vehículos que surjan con motivo de o en relación a las Distribuciones.

**"Partes"** significa las partes del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**"Participación de la Fideicomitente"** significa, respecto de cualquier fecha de determinación, el resultado de dividir (i) el monto del Compromiso menos la Co-inversión, *entre* (ii) el Monto Destinado a Inversiones no Utilizado más el Compromiso menos la Co-Inversión.

**"Patrimonio del Fideicomiso"** significa el patrimonio del Fideicomiso PRUMEX Industrial III, el cual está integrado por (i) la Aportación Inicial; (ii) la Co-inversión; (iii) el Producto de la Colocación; (iv) los Derechos Derivados de los Vehículos de los que sea titular el Fiduciario, los frutos y rendimientos derivados de los mismos y los recursos derivados de su liquidación o de la enajenación de Proyectos, cuyos recursos ingresen al Patrimonio del Fideicomiso; (v) por las Inversiones Permitidas y las Inversiones Bancarias y sus Rendimientos; (vi) por todas las cantidades que sean depositadas en la Cuenta del Fideicomiso; y (vii) por cualquier otra cantidad, bien o derecho que sea cedido al, o adquirido por el, Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III y por los frutos o productos de todos los bienes y derechos anteriormente descritos.

**"Periodo de Cura"** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3. Bis(vi) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**"Periodo de Disponibilidad"** significa el periodo que inicia en la Fecha de Pago Serie B y que termina el 8 de julio de 2020.

**"Periodo de Garantía"** significa, el periodo que iniciará en la fecha de firma de los Contratos de la Desinversión Final y que concluye en la fecha límite para que el Comprador de la

Desinversión Final o cualquier otra Persona se encuentre facultada para ello, que conforme a los Contratos de la Desinversión Final, realice una reclamación.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, coinversión, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza, mexicana o extranjera.

“Pesos” significa la moneda de curso legal en México.

“Plan de Negocios” significa el plan de negocios conforme al cual el Administrador realizará Inversiones Permitidas.

“Políticas de Inversión” significa los principios, criterios y requisitos de inversión propuestos por el Administrador y aprobadas por el Comité Técnico a los que deberán apegarse las Inversiones Permitidas, mismos que deberán ser notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador.

“Porcentaje Serie A” significa la fracción, expresada como porcentaje, (i) cuyo numerador es el número de CKDs Serie A que no hayan sido entregados al Fiduciario con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, y (ii) cuyo denominador es 3,095,000,000.

“Porcentaje Serie B” significa la fracción, expresada como porcentaje, (i) cuyo numerador es el número de CKDs Serie B que hayan sido entregados por el Fiduciario con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, y (ii) cuyo denominador es 3,095,000,000.

“Premio” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado 1.8 del presente Título.

“Producto de la Colocación” significa el monto total pagado por los Tenedores al Fiduciario por los CKDs.

“Producto Neto de la Colocación” significa el Producto de la Colocación menos los Gastos de Emisión y los Gastos de Mantenimiento de los CKDs.

“Proyectos” significa la adquisición, propiedad, desarrollo, re-desarrollo, renovación, administración, operación, arrendamiento y/o enajenación de inmuebles para fines principalmente industriales (que podrán o no contener espacios comerciales y de oficinas), que lleve a cabo el Fideicomiso PRUMEX Industrial III o los Vehículos en los que el Fideicomiso PRUMEX Industrial III invierta, elegidos por el Administrador y, según se requiera conforme a los Documentos de la Emisión, aprobados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

“Prudential” significa Prudential Financial, Inc.

**“Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.4 Bis (iii) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.4 Bis (ii) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.4 Bis (ii) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.2 Bis (ii) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.2 Bis (i) del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Recursos No Liberados Anticipadamente”** significa la cantidad que permanezca en las Cuentas de Retención después de haber dado efecto a (i) la entrega de los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B, (ii) la entrega de los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente, y (iii) el pago de las Obligaciones del Fondo atribuibles a los Tenedores Serie B y a la Fideicomitente que sean pagaderas en ese momento; pero excluyendo los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A, según lo determine el Administrador.

**“Recursos No Invertidos”** tiene el significado que se atribuye a dicho término en el apartado 1.6 del presente Título.

**“Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.2 Bis del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Reembolso de la Fideicomitente”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.6 del presente Contrato.

**“Rendimiento Preferente”** significa el 12% anual en Pesos capitalizable anualmente.

**“Rendimientos”** significa, respecto de cualquier periodo, todos los ingresos en efectivo que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso (inclusive indirectamente a través de los Vehículos), menos (i) la Co-Inversión y el Producto de la Colocación, (ii) todos los gastos (incluyendo Gastos Operativos) y costos pagados o incurridos en dicho periodo, (iii) las reservas que razonablemente determine el Administrador a su discreción para pago de Inversiones Permitidas, gastos (incluyendo Gastos Operativos) y costos, y (iv) las cantidades por concepto de capital de trabajo que razonablemente determine el Administrador a su discreción. El término “Rendimientos” no incluye las cantidades que se reciban con motivo de las Llamadas de Reembolso ni de los Reembolsos de la Fideicomitente, ni tampoco los ingresos que las mismas en su caso generen.

**“Reporte del Administrador”** significa el reporte que deberá preparar el Administrador y que contendrá la información que se especifica en el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III, mismo que deberá ser entregado por el Administrador conforme a lo previsto en los Documentos de la Emisión dentro de los 18 Días Hábiles siguientes al cierre de cada trimestre de calendario, en el entendido que para el cuarto trimestre de calendario dicho plazo será de 38 Días Hábiles, en el entendido de que el primer Reporte del Administrador abarcará un trimestre irregular contado a partir de la fecha de Emisión y hasta el último día de cierre del trimestre de calendario en curso en dicha fecha de Emisión.

**“Reporte Anual”** significa el reporte que deberá preparar el Administrador en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, mismo que deberá ser entregado por el Administrador a más tardar el 30 de junio de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III; en el entendido que el Reporte Anual deberá incluir estados financieros anuales auditados del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Reporte Final”** significa el Reporte del Administrador con fecha de corte a la Fecha de Terminación.

**“Representante Común”** significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra Persona que lo sustituya, en su caso, según sea designada por la Asamblea de Tenedores.

**“RNV”** significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

**“Serie”** significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, la serie A y/o la serie B de los CKDs emitidos por el Fiduciario de conformidad el Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

**“Tenedores”** significan las Personas propietarias de uno o más CKDs.

**“Tenedor Registrado”** significa, respecto de cada Llamada de Reembolso, cada Tenedor de CKDs Serie B que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Reembolso sea titular de CKDs Serie B, en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, a las transferencias de CKDs realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

**“TIE Aplicable”** significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

**“Título de los CKDs”** significa, con respecto a cada Serie de CKDs, cada título que ampare los CKDs de dicha Serie elaborado de conformidad con las leyes y disposiciones legales aplicables.

**“Valuador Independiente”** significa Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited o, en su caso, la persona que sea designada como Valuador

Independiente de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Valuador Inmobiliario**” significa cualquiera de las personas que se señalan en el apartado correspondiente del **Anexo 5 Bis** del Fideicomiso PRUMEX Industrial III que sea designada como Valuador Inmobiliario de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso PRUMEX Industrial III.

“**Vehículos**” significa los fideicomisos (u otros vehículos) propietarios de los Proyectos en los que invertirá el Fideicomiso PRUMEX Industrial III, que a su vez podrán invertir en otros fideicomisos (u otros vehículos), ya sea con o sin socios, para llevar a cabo el desarrollo e implementación de los Proyectos.

Asimismo, los siguientes principios de interpretación serán aplicables para fines del presente Título:

- (1) Los términos definidos en el presente Título aplicarán al singular y al plural del término de que se trate.
- (2) Los encabezados de los apartados y secciones de este Título se incluyen por conveniencia únicamente y no afectarán en forma alguna el significado o la interpretación de cualquier disposición de este Título.
- (3) Cualquier referencia en el presente Título a una persona, identificada bajo dicho término o no, se interpretará como que también incluye a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona.
- (4) Cualquier referencia a un contrato, convenio, acuerdo o documento en el presente Título se interpretará como que incluye cualquier modificación a dicho contrato, convenio, acuerdo o documento.

#### **QUINTO. Legislación Aplicable**

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

#### **SEXTO. Arbitraje**

Cualquier controversia derivada de, con respecto a o en relación al presente Título o a cualquier documento entregado conforme al presente Título, incluyendo cualquier asunto respecto de su existencia, validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento o terminación, derivadas de o que se relacionen con su negociación, celebración o cumplimiento serán dirimidas exclusiva y finalmente mediante arbitraje de conformidad con las Reglas de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio (la “**CCI**”) por árbitros nombrados de conformidad con las Reglas de la Corte Internacional de Arbitraje de la CCI. Las partes convienen, además, que:

- (i) el número de árbitros será tres;
- (ii) el lugar del arbitraje será la Ciudad de México;



- (iii) el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el español;
- (iv) el laudo podrá incluir la generación de intereses a partir de la fecha de incumplimiento al Contrato de Fideicomiso PRUMEX Industrial III según se determine en el laudo arbitral hasta que se pague en su totalidad, a la tasa establecida en el laudo;
- (v) cualquier laudo que prevea condena monetaria se hará en Pesos; y
- (vi) los árbitros deberán hablar con fluidez los idiomas inglés y español.

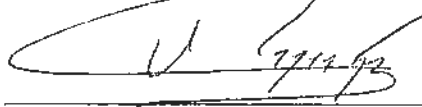
Si hubiera más de una controversia en relación con el presente Título podrán combinarse a solicitud de cualquiera de las partes por resolución del panel arbitral que decidirá lo anterior a su exclusiva discreción, una vez que haya considerado la naturaleza de dichas reclamaciones, el estado procesal del arbitraje y otras circunstancias relevantes.

El presente título consta de 52 páginas y fue emitido originalmente el pasado 24 de agosto de 2010, en México, Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), y depositado en Indeval en la misma fecha; asimismo, fue canjeado con fecha 14 de diciembre de 2012, con motivo de los acuerdos adoptados por los Tenedores en asamblea General de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios, identificados con clave de pizarra PLACK 10, de fecha 6 de agosto de 2012, en la cual se acordó, entre otras cosas, la modificación de los documentos de la emisión para incluir ciertos supuestos de remoción con o sin causa de PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. como administrador del patrimonio del Fideicomiso Emisor, y en consecuencia el canje del título representativo de los CKDs. Asimismo, el presente título fue canjeado nuevamente el 30 de abril de 2013, con motivo de los acuerdos adoptados por los Tenedores en la Asamblea General de Tenedores de fecha 18 de diciembre de 2012, en la cual se acordó, entre otras cosas, la modificación de los documentos de la emisión para incluir ciertos supuestos en relación con el cumplimiento de ciertas obligaciones fiscales que podrá llevar a cabo el Fiduciario en nombre de los Tenedores. Asimismo, el presente título fue canjeado nuevamente el 19 de diciembre de 2016, con motivo de los acuerdos adoptados por los Tenedores en la Asamblea General de Tenedores de fecha 19 de agosto de 2011, en la cual se acordó, entre otras cosas, la sustitución de Bank of América México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of América por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como fiduciario del Fideicomiso PRUMEX Industrial III; así como de los acuerdos adoptados por los Tenedores en la Asamblea General de Tenedores de fecha 9 de enero de 2015 en la cual se acordó, entre otras cosas, la modificación de los documentos de la emisión para permitir al Fiduciario y a los fiduciarios de los Vehículos, a través de terceros contratados, llevar a cabo la solicitud de devolución de impuestos, que sean atribuibles a los Fideicomisarios Especiales y que hayan sido pagados a las autoridades fiscales por el Fiduciario y por los fiduciarios de los Vehículos; y es canjeado nuevamente el 5 de diciembre de 2019, con motivo de los acuerdos adoptados por los Tenedores en las Asambleas Generales de Tenedores de fechas 4 de julio de 2019 y 4 de diciembre de 2019, en la cual se acordó, entre otras cosas, la modificación a los Documentos de la Emisión para permitir la emisión de la Serie de los CKDs Serie B.


[CONTINÚA HOJA DE FIRMAS]

## EL FIDUCIARIO

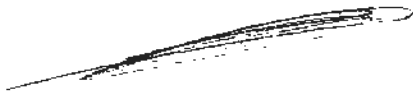
Banco Nacional de México, S.A., integrante del  
Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

Por: 

Nombre: Ulises Reyes López  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Jaime Rogelio Ruiz Martínez  
Cargo: Delegado Fiduciario




LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA (COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DE BANK OF AMÉRICA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMÉRICA), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO EMISOR F/421 CON CLAVE DE PIZARRA "PLACK 10".

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

### REPRESENTANTE COMÚN

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

Por:   
Nombre: Jose Daniel Hernández Torres  
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR EMITIDOS POR BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA (COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DE BANK OF AMÉRICA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMÉRICA), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO EMISOR F/421 CON CLAVE DE PIZARRA "PLACK 10".

**Anexo "B-1"**

Copia simple del acta de asamblea de fecha 4 de julio de 2019

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR, DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO**, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **PLACK 10**, CELEBRADA EL **04 DE JULIO DE 2019**, (LA "ASAMBLEA"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA (COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DE BANK OF AMERICA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMERICA)**, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/421, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **5 (CINCO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

**ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.**

**2 (DOS)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 11 DE JULIO DE 2019.

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

  
\_\_\_\_\_  
**MONEX CASA DE BÓLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.  
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**



**ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "PLACK 10", EMITIDOS POR BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA (COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DE BANK OF AMERICA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMERICA), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/421, EN DONDE PLA INMUEBLES INDUSTRIALES, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y PLA ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 04 DE JULIO DE 2019.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 04 de julio de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios al portador, identificados con clave de pizarra "**PLACK 10**" (indistintamente los "**Certificados**" o los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America) (el "**Fiduciario**"), en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/421 de fecha 17 de agosto de 2010 (según el mismo ha sido o sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, a esta fecha, el "**Fideicomiso**"), donde PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente (el "**Fideicomitente**"), PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores de los Certificados (la "**Asamblea**") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 21 de junio de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Universal" el pasado 22 de junio de 2019, de conformidad con lo establecido en cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso y en el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Héctor Esaú Tapia Rivera (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Enrique Lavín Treviño, Raúl Arroyo Bonilla, Elisa Moreno Alcerreca y Amanda Denise González Armendáriz, todos ellos por parte del Administrador; el licenciado José Pablo Gallastegi Rodríguez del despacho de abogados Creel, García – Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., como invitado y asesor legal del Administrador; del licenciado Jesús Misael Mejía Leyva por parte del Fiduciario; así como de la contadora pública Rebeca Eríves Sepúlveda, como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a la C.P. Rebeca Eríves Sepúlveda y al Lic. Héctor Esaú Tapia Rivera (los "**Escrutadores**"), quienes, después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, los Escrutadores hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **3,095,000,000 (tres mil noventa y cinco millones) Certificados con derecho a voto**, de un total de **3,095,000,000 (tres mil noventa y cinco millones) Certificados** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **100% (cien por ciento)** de los referidos Certificados.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso y en el Título.

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

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

**ORDEN DEL DÍA**

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso y cualesquiera otros Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de implementar un esquema de participación voluntaria a través de la emisión de una o más series o subseries adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de suscripción optativa para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del anterior punto del orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la emisión de las series o subseries de certificados bursátiles fiduciarios que se determinen, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.**
- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

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

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso y cualesquiera otros Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de implementar un esquema de participación voluntaria a través de la emisión de una o más series o subseries adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de suscripción optativa para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.**

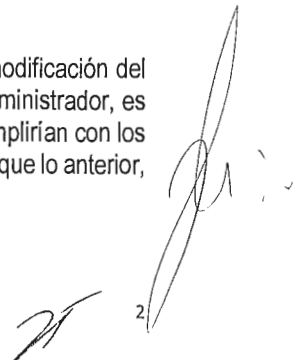
En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador para que procedieran a explicar lo referente a la modificación del Contrato de Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión, para implementar un esquema de participación voluntaria a través de la emisión de una o más series o subseries adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de suscripción optativa para los Tenedores de los Certificados Bursátiles, a este respecto, en uso de la palabra, el señor Enrique Lavín Treviño, comentó a los Tenedores presentes que, tal y como era de su conocimiento, el Administrador previo a la celebración de la presente Asamblea, ha tenido acercamiento con los Tenedores para explicar las modificaciones que se pretenden realizar al Fideicomiso, para continuar con la operación de desinversión de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso.

Acto seguido, el Secretario confirmó con los Tenedores presentes si los documentos con las modificaciones se habían distribuido con antelación y explicados por el Administrador, a lo que los Tenedores, unánimemente, asintieron y confirmaron conocer los términos y condiciones de los mismos y, por ende, tenían su sentido de voto del presente punto del orden del día, asimismo, el Secretario mencionó a los presentes que del documento enviado por el Administrador con antelación a la fecha, se han realizado algunas precisiones con el fin de tener un lenguaje claro dentro de los documentos.

Así también, el Administrador por conducto del señor Lavín, mencionó que la motivación de las modificaciones es por un deber fiduciario y con el fin de maximizar la rentabilidad del fondo.

En voz de uno de los Tenedores, se cuestionó si las precisiones que se habían realizado sobre la versión circulada originalmente por el Administrador, son de fondo o de forma, a lo que el Secretario les confirmó que a consideración personal, los mismos, son de forma, asimismo, mencionó a los presentes que la versión enviada a los Tenedores, aún se encontraba en revisión de CNBV, por lo que se estaría en espera de sus comentarios.

El Presidente mencionó a los presentes que una de las precisiones realizadas en el proyecto de modificación del Fideicomiso, y por petición de uno de los Tenedores, según fue manifestado verbalmente por el Administrador, es la de definir a las llamadas de capital como llamadas de reembolso, no obstante que las mismas cumplirían con los términos y condiciones que en la legislación se aplica a las llamadas de capital, asimismo se comentó que lo anterior, se encontraba también sujeto a la valoración de la CNBV.



Acto seguido, en voz del representante del Fiduciario, se manifestó que existen ciertos apartados, dentro del Fideicomiso, que faltarían actualizar conforme a la legislación vigente respecto de algunos deberes fiduciarios, por lo que puso a consideración de los presentes el someter a votación de la Asamblea las modificaciones antes mencionadas, por lo anterior, el Presidente, expuso que las modificaciones de actualización que manifestaba el Fiduciario no fueron entregadas al Representante Común ni al Administrador, por lo tanto, no fueron circuladas a los Tenedores con oportunidad, ni se contaba en la Asamblea con un ejemplar de las modificaciones que solicitaba el Fiduciario, por lo que no podrían ser objeto de aprobación en la presente Asamblea, por lo que se propuso a los Tenedores someter a su aprobación en la presente Asamblea, las modificaciones al Fideicomiso en los términos sustancialmente presentados y, en caso de que el Fiduciario requiriese la modificación mencionada, se podría proceder posteriormente a modificar el Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación necesarios, con las actualizaciones que para tales efectos mencionó el Fiduciario.

Así también, el Secretario, en adición a lo anterior, comentó que aún cuando se tiene el 100% de asistencia, no podría someterse a votación las modificaciones del Fiduciario ya que no fueron mostradas previamente a los Tenedores para que éstos, tuvieran un sentido del voto. Asimismo, uno de los Tenedores manifestó que por su parte preferiría que el Fiduciario entregue las modificaciones al Administrador para que, éste, en el ámbito de sus facultades las revisará y en su momento, realizara los actos pertinentes para implementarlas en el Fideicomiso en una asamblea posterior.

Por otro lado, el Secretario manifestó que derivado de las modificaciones y las nuevas obligaciones que tendrá el Representante Común, es necesario modificar el Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso, correspondiente a los honorarios del Representante Común, solo adicionando la parte correspondiente a las nuevas series, esto es, adicionando a los honorarios originales (que no sufren ninguna modificación), un honorario de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos M.N. 00/100) por aceptación de cada una de las series y un honorario de 45,000 UDIS (cuarenta y cinco mil unidades de inversión) anuales, por el desempeño del cargo de representante común de los tenedores de cada una de las series adicionales, cobrados de manera anticipada en la fecha de emisión de los mismos, y posteriormente, de forma anual en cada aniversario de dicha fecha de emisión, lo anterior, siempre y cuando sea materializada la serie respectiva.


Finalmente y pasando a la votación, por unanimidad de los Tenedores, pero con la precisión de uno éstos, en cuanto a que la participación en las series que se aprobasen sería opcional para los Tenedores, adoptaron la resolución siguiente:

### **Resolución**

**Primero:** Se aprueba llevar a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso, y en consecuencia la modificación al Anexo 9 de dicho contrato, así como, a cualquier otro Documento de la Emisión que resulte necesario o conveniente, en términos sustancialmente similares a los propuestos y presentados en la Asamblea, en relación con la implementación de un esquema de participación voluntaria a través de la emisión de una o más series o subseries adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de suscripción optativa para los Tenedores de los Certificados Bursátiles, incluyendo sin limitar el ajuste en los honorarios del Representante Común, así como cualquier otro ajuste accesorio o de consistencia que resulte necesario o conveniente y que derive o se relacione con lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones que sean consistentes con dichas modificaciones, incluyendo, en su caso, aquellas que puedan ser requeridas por las partes de dichos documentos, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueban, en la medida que sean consistentes y estén relacionadas con tales modificaciones y que no impliquen una variación sustancial a las mismas.

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

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del anterior punto del orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la emisión de las series o subseries de certificados bursátiles fiduciarios que se determinen, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.**

25 3 



A continuación el Presidente hizo algunas consideraciones en torno a la procedencia de instruir al Fiduciario y al Representante Común, y en su caso del Administrador, para que, en la medida que a cada uno de ellos corresponda y dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y materiales, necesarios y/o convenientes y adopten todas las acciones y lleven a cabo todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida consecución de las resoluciones que se adoptaran en el presente punto del orden del día.

De igual manera, el Presidente preguntó a los representantes del Administrador si, para la modificación de los Documentos de la Emisión que resultara conducente, se pretendía contratar los servicios de un despacho legal externo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siendo afirmativa la respuesta a este respecto por parte de los representantes del Administrador, indicando que para dichos efectos se contrataría al despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.

A este respecto, no habiendo duda alguna por parte de los Tenedores presentes y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptaron la resolución siguiente:

### Resolución

**Segundo:** Se instruye al Fiduciario y al Representante Común y, en su caso, al Administrador para que, en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de la resolución adoptada con motivo del desahogo del punto I anterior del orden del día, de la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, en su caso, el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, el canje y depósito del o de los Títulos en Indeval y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en el entendido que, cualesquier gastos, derechos, honorarios y costas que puedan generarse, en su caso, se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con la colaboración y asistencia del despacho legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. o cualquier otro que designe el Administrador y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

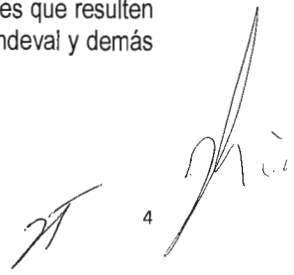
### **III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

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

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

### Resolución

**Tercero:** Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeno Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Martha Corona Benavides, Rebeca Erives Sepúlveda, Héctor Esaú Tapia Rivera o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y demás autoridades correspondientes.

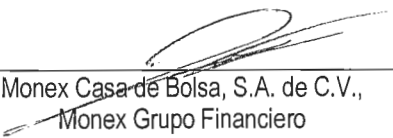


Una vez desahogados los asuntos considerados en el correspondiente orden del día y no habiendo otro asunto que tratar en dicho orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 12:45 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

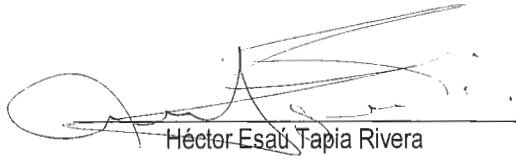
Presidente  
El Representante Común

Secretario



---

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



---

Héctor Esaú Tapia Rivera

# **ANEXO I**

# **LISTA DE ASISTENCIA**

**Anexo "B-2"**

Copia simple del acta de asamblea de fecha 4 de diciembre de 2019

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR**, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **PLACK 10**, CELEBRADA EL **04 DE DICIEMBRE DE 2019**, (LA **"ASAMBLEA"**), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA (COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DE BANK OF AMERICA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMERICA)**, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/421, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **5 (CINCO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

**"ANEXO I"** – LISTA DE ASISTENCIA.

**2 (DOS)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

**"ANEXO II"** – PROYECTO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

**98 (NOVENTA Y OCHO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

**"ANEXO III"** – PROYECTO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

**22 (VEINTIDOS)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 4 DE DICIEMBRE DE 2019.

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

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

**ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "PLACK 10", EMITIDOS POR BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA (COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DE BANK OF AMERICA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, GRUPO FINANCIERO BANK OF AMERICA), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/421, EN DONDE PLA INMUEBLES INDUSTRIALES, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y PLA ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 04 DE DICIEMBRE DE 2019.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 04 de diciembre de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios al portador, identificados con clave de pizarra "**PLACK 10**" (indistintamente los "**Certificados**" o los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America) (el "**Fiduciario**"), en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/421 de fecha 17 de agosto de 2010 (según el mismo ha sido o sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, a esta fecha, el "**Fideicomiso**"), donde PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente (el "**Fideicomitente**"), PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores de los Certificados (la "**Asamblea**") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 22 de noviembre de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Universal" el pasado 23 de noviembre de 2019, de conformidad con lo establecido en cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso y en el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Luis Urrea Saucedo y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada María del Carmen Isaura Ramos Barrera (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Elisa Moreno Alcerreca, Raúl Humberto Arroyo Bonilla, Amanda Denise González Armendáriz y Karime Alemán Fernández del Campo, todos ellos por parte del Administrador; los licenciados José Pablo Gallastegi Rodríguez y Santiago Puente Fernández del despacho de abogados Creel, García – Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., como invitado y asesor legal del Administrador; del licenciado Jesús Misael Mejía Leyva por parte del Fiduciario; así como de la contadora pública Rebeca Eríves Sepúlveda y el lic. José Daniel Hernández Torres, como invitados del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a la C.P. Rebeca Eríves Sepúlveda y la Lic. María del Carmen Isaura Ramos Barrera (los "**Escrutadores**"), quienes, después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, los Escrutadores hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **3,095,000,000 (tres mil noventa y cinco millones)** Certificados con derecho a voto, de un total de **3,095,000,000 (tres mil noventa y cinco millones)** Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **100% (cien por ciento)** de los referidos Certificados.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso y en el Título.

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

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



## ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, a efecto de: (i) modificar en el Fideicomiso, entre otras, las cláusulas cuarta (Patrimonio del Fideicomiso); décima novena (Comité Técnico); vigésima primera (responsabilidad del Fiduciario); vigésima tercera (comparecencia del Representante Común; derechos y obligaciones del Representante Común), vigésima quinta (defensa del Patrimonio del Fideicomiso), vigésima séptima (prohibiciones legales del Fiduciario); vigésima octava (honorarios del Fiduciario y el Representante Común) y el Anexo 2 (Fideicomisarios Especiales); y (ii) adicionar al Fideicomiso ciertas cláusulas respecto de la cesión de derechos del Fideicomiso, así como la inscripción del mismo en el Registro Único de Garantías Mobiliarias y un Anexo 11 a fin de indicar los requisitos para las instrucciones dirigidas al Fiduciario.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Administración, y según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, a efecto de modificar las cláusulas tercera (Obligaciones del Administrador) y quinta (Poderes y facultades del Administrador) del Contrato de Administración.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo de los anteriores puntos del orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.
- IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

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

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, a efecto de: (i) modificar en el Fideicomiso, entre otras, las cláusulas cuarta (Patrimonio del Fideicomiso); décima novena (Comité Técnico); vigésima primera (responsabilidad del Fiduciario); vigésima tercera (comparecencia del Representante Común; derechos y obligaciones del Representante Común), vigésima quinta (defensa del Patrimonio del Fideicomiso), vigésima séptima (prohibiciones legales del Fiduciario); vigésima octava (honorarios del Fiduciario y el Representante Común) y el Anexo 2 (Fideicomisarios Especiales); y (ii) adicionar al Fideicomiso ciertas cláusulas respecto de la cesión de derechos del Fideicomiso, así como la inscripción del mismo en el Registro Único de Garantías Mobiliarias y un Anexo 11 a fin de indicar los requisitos para las instrucciones dirigidas al Fiduciario.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de una presentación (el "**Proyecto Modificadorio al Contrato Fideicomiso**") que se proyectó en la Asamblea para el seguimiento de los Tenedores, presentaron un proyecto de modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el cual derivaba de ciertas solicitudes realizadas por CNBV, el Fiduciario y el Administrador, en relación con las modificaciones aprobadas por la Asamblea de Tenedores celebrada el día 4 de julio de 2019. Una copia del Proyecto Modificadorio al Contrato Fideicomiso se agrega a la presente acta como **Anexo II**.

Al respecto, la señora Elisa Moreno Alcerreca comentó que dicho Proyecto Modificadorio al Contrato del Fideicomiso, así como el proyecto que se presentaría en el desahogo del segundo punto del orden del día habían sido circulados a los Tenedores con antelación a la celebración de la Asamblea. En virtud de lo anterior, el Presidente cuestionó si todos los Tenedores habían tenido a su disposición el Proyecto Modificadorio al Contrato del Fideicomiso, a lo que los Tenedores contestaron de manera afirmativa y confirmaron conocer los términos y condiciones del mismo.





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

### **Resolución**

**Primero:** Se aprueba llevar a cabo las modificaciones presentadas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso, y en consecuencia la modificación a cualquier otro Documento de la Emisión que resulte necesario o conveniente, en términos sustancialmente similares a los propuestos y presentados en la Asamblea, incluyendo sin limitar cualquier ajuste accesorio o de consistencia que resulte necesario o conveniente y que derive o se relacione con lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones que sean consistentes con dichas modificaciones, incluyendo, en su caso, aquellas que puedan ser requeridas por la CNBV o cualquier autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueban, en la medida que sean consistentes y estén relacionadas con las modificaciones aprobadas y que no impliquen una variación sustancial a las mismas.

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

### **II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Administración, y según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, a efecto de modificar las cláusulas tercera (Obligaciones del Administrador) y quinta (Poderes y facultades del Administrador) del Contrato de Administración.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador, quienes con apoyo de una presentación (el "**Proyecto Modificadorio al Contrato de Administración**") que se proyectó en la Asamblea para el seguimiento de los Tenedores, presentaron un proyecto de modificaciones al Contrato de Administración, el cual derivaba de ciertas solicitudes realizadas por el Fiduciario, en relación con las modificaciones aprobadas por la Asamblea de Tenedores celebrada el día 4 de julio de 2019. Una copia del Proyecto Modificadorio al Contrato de Administración, se agrega a la presente acta como **Anexo III**.

Al respecto, el Presidente preguntó si todos los Tenedores habían tenido a su disposición el Proyecto Modificadorio al Contrato de Administración, a lo que los Tenedores contestaron de manera afirmativa y confirmaron conocer los términos y condiciones del mismo.

Derivado de lo anterior, la Asamblea por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

### **Resolución**

**Segundo:** Se aprueba llevar a cabo las modificaciones presentadas por el Administrador al Contrato de Administración, y en consecuencia la modificación a cualquier otro Documento de la Emisión que resulte necesario o conveniente, en términos sustancialmente similares a los propuestos y presentados en la Asamblea, incluyendo sin limitar cualquier ajuste accesorio o de consistencia que resulte necesario o conveniente y que derive o se relacione con lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones que sean consistentes con dichas modificaciones, incluyendo, en su caso, aquellas que puedan ser requeridas por la CNBV o cualquier autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueban, en la medida que sean consistentes y estén relacionadas con tales modificaciones aprobadas y que no impliquen una variación sustancial a las mismas.

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

### **III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario y al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del anterior punto del orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificadorios, la emisión de las series o subseries de certificados bursátiles fiduciarios que se determinen, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general,**

**la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente hizo algunas consideraciones en torno a la procedencia de instruir al Fiduciario y al Representante Común, para que, en la medida que a cada uno de ellos corresponda y dentro del ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y materiales, necesarios y/o convenientes y adopten todas las acciones y lleven a cabo todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida consecución de las resoluciones que se adoptaran en el presente punto del orden del día.

A este respecto, no habiendo duda alguna por parte de los Tenedores presentes y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

**Resolución**

**Tercero:** Se instruye al Fiduciario y al Representante Común y, en su caso, al Administrador para que, en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones adoptadas con motivo del desahogo de los puntos I y II del orden del día, de la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, en su caso, el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, el canje y depósito del o de los Títulos en Indeval y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en el entendido que, cualesquier gastos, derechos, honorarios y costas que puedan generarse, en su caso, se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

**IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

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

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


**Resolución**

**Cuarto:** Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Martha Corona Benavides, Rebeca Erives Sepúlveda, María del Carmen Isaura Ramos Barrera o cualquier apoderado del Representante Común y/o del Fiduciario, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y demás autoridades correspondientes

Una vez desahogados los asuntos considerados en el correspondiente orden del día y no habiendo otro asunto que tratar en dicho orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 10:20 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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


Presidente  
El Representante Común



---

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

Secretario



---

Lic. María del Carmen Isaura Ramos  
Barrera

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de los certificados bursátiles fiduciarios al portador identificados con clave de pizarra "PLACK 10", celebrada el 04 diciembre de 2019.

# **ANEXO I**

# **LISTA DE ASISTENCIA**

# **ANEXO II**

# **ANEXO III**

**Anexo "C"**

Copia simple del Convenio Modificatorio



---

**QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL  
CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/421**

celebrado entre

PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.,  
*como fideicomitente*

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División  
Fiduciaria  
*como fiduciario*

y

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero  
*como representante común*

4 de diciembre de 2019

---

**QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/421**, de fecha 4 de diciembre de 2019 (el "Convenio"), celebrado entre PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (la "Fideicomitente"); Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America) como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores (el "Representante Común") de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos que se utilicen en el presente Convenio con mayúscula inicial y que no se encuentren expresamente definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

### ANTECEDENTES

- I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 17 de agosto de 2010, la Fideicomitente, Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America en su carácter de fiduciario ("Bank of America") y el Representante Común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable F/421 (según el mismo fue modificado, mediante el primer, segundo, tercer y cuarto convenios modificatorios, el "Contrato de Fideicomiso").
- II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 31 de agosto de 2012, la Fideicomitente, Bank of America y el Representante Común celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mismo que fue previamente aprobado en sus términos por la Asamblea de Tenedores de fecha 6 de agosto de 2012.
- III. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 18 de diciembre de 2012, la Fideicomitente, Bank of America y el Representante Común celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mismo que fue previamente aprobado en sus términos por la Asamblea de Tenedores de fecha 18 de diciembre de 2012.
- IV. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 23 de abril de 2013, la Fideicomitente, Bank of America y el Representante Común celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mismo que fue previamente aprobado en sus términos por la Asamblea de Tenedores de fecha 10 de abril de 2013.
- V. Convenio de Sustitución Fiduciaria. Con fecha 17 de diciembre de 2013, Bank of America y el Fiduciario, con la comparecencia de la Fideicomitente y el Representante Común, celebraron un convenio de sustitución fiduciaria en virtud del cual Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria sustituyó a Bank of America como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
- VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 28 de enero de 2015, la Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mismo que fue previamente aprobado en sus términos por la Asamblea de Tenedores de fecha 9 de enero de 2015.

- VII. Acuerdos de la Asamblea de Tenedores. El 4 de julio de 2019 y el 4 de diciembre de 2019, los Tenedores celebraron Asambleas de Tenedores en las cuales aprobaron diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión (los "Acuerdos"), en los términos que han quedado relacionados en las actas de los Acuerdos que se adjunta al presente Convenio como Anexo "A".

### DECLARACIONES

- I. La Fideicomitente en este acto declara, a través de sus apoderados, que a esta fecha:
- (a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 104,442 de fecha 6 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 406427-1el día 10 de noviembre de 2009;
  - (b) cuenta con la capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Convenio de conformidad con sus términos;
  - (c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio, hasta donde es del conocimiento de la Fideicomitente, no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, acuerdos de asambleas, sentencia, resolución u orden de la cual dicha Fideicomitente sea parte o por la cual dicha Fideicomitente o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley aplicable a la que esté sujeta la Fideicomitente;
  - (d) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra de la Fideicomitente de conformidad con sus respectivos términos;
  - (e) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, Autoridad Gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto de la Fideicomitente o sus propiedades (i) que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio;
  - (f) sus apoderados cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza), para celebrar válidamente el presente Convenio en su representación y para obligar válidamente a la Fideicomitente en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 125,745 de fecha 20 de diciembre de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 406427 el día 13 de febrero de 2019; y

que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

- (g) en este acto solicita, autoriza e instruye al Fiduciario a que celebre el presente Convenio, a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos previstos en el presente Convenio.
- (h) este Convenio constituye una obligación legal y válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos.
- (i) los bienes y/o derechos que se afectaron o que se afectarán para los fines del Fideicomiso o del presente Convenio, son de procedencia lícita y, así mismo, se obliga a proporcionar al Fiduciario cualquier información que le sea requerida por éste a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del Fiduciario.
- (j) con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura legal y fiscal contenida en el presente Convenio no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.
- (k) ratifica, para todos los efectos legales a que haya lugar y según sea aplicable, todas sus declaraciones, el clausulado del Fideicomiso y del presente Convenio.
- (l) reconoce que Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, forma parte del Grupo Financiero Citibanamex y de Citigroup, por lo que mantiene relación con las diferentes entidades y sus afiliadas que forman parte de los mismos.
- (m) es su deseo celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones más adelante señalados.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

- (a) Es una institución de crédito legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de los México y que cuenta con las facultades necesarias para actuar como fiduciario en el presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito;
- (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio de conformidad con sus respectivos términos y condiciones;

- (c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
  - (d) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo, según constan en (i) la escritura pública número 72,648 de fecha 17 de diciembre 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65126\*, y (ii) la escritura pública número 76,768, de fecha 19 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65126\* y que dichos poderes, así como cualesquier facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
  - (e) ha hecho saber inequívocamente a las Partes el contenido del inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso;
  - (f) se reserva el derecho de requerir a la Fideicomitente le determine el origen de los bienes y/o derechos objeto del Contrato de Fideicomiso, así como, cualquier otra información y/o documentación de la Fideicomitente a efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del Fiduciario;
  - (g) este Convenio constituye una obligación legal y válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso;
  - (h) ratifica, para todos los efectos legales a que haya lugar, todas sus declaraciones, el clausulado del Fideicomiso y del presente Convenio; y
  - (i) comparece a la celebración del presente Convenio en cumplimiento de la instrucción de la Fideicomitente, según se establece en la Declaración I(g) del presente Convenio.
- III. El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado, que:
- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo

Domínguez Martínez, notario público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 el día 27 de febrero de 1979;

- (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones necesarias (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio de conformidad con sus respectivos términos y condiciones;
- (c) celebra el presente Convenio de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de fecha 4 de julio de 2019, en los términos de los Acuerdos adoptados en la misma;
- (d) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus términos;
- (e) la persona que celebra el presente Convenio en nombre y representación del Representante Común, tiene la capacidad legal necesaria y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias, en su caso, (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 el día 16 de agosto de 2018, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (f) este Convenio constituye una obligación legal y válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos;
- (g) reconoce que Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, forma parte del Grupo Financiero Citibanamex y de Citigroup, por lo que mantiene relación con las diferentes entidades y sus afiliadas que forman parte de los mismos; y
- (h) es su deseo celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones más adelante señalados.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, con base en los antecedentes y declaraciones contenidos en el presente Convenio, las partes otorgan las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Modificación al Contrato de Fideicomiso. Las partes en este acto convienen en modificar las cláusulas y los anexos del Contrato de Fideicomiso, así como para adicionar un Anexo 11, con efectos a partir de la fecha de celebración del presente Convenio, para que queden redactadas en los términos previstos en el documento que se adjunta al presente Convenio como Anexo "B".

**SEGUNDA.** Referencias. Cualquier referencia al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Emisión, ya sea en la forma de "el Fideicomiso", "este Fideicomiso" o de cualquier otra forma, significará el Contrato de Fideicomiso según el mismo es modificado en términos del presente Convenio.

**TERCERA.** Alcance de las Modificaciones. Las partes acuerdan que las modificaciones al Contrato de Fideicomiso que se pactan en este Convenio no tienen la intención de afectar sus cláusulas y anexos no modificados mediante el presente, ni las declaraciones de las partes ni los antecedentes del mismo que en su momento estuvieron vigentes, o los actos que, a la fecha del presente Convenio ya han sido ejecutados y/o consumados.

**CUARTA.** Acuerdo Único. El presente Convenio contiene las obligaciones y el acuerdo único entre las partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre dichas partes en relación con el objeto materia de este Convenio. No existen acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y este Convenio, los términos de este Convenio regirán para todos los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTA.** Ratificación, No Novación. Salvo por lo expresamente modificado en el presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto en todos sus términos. Las partes convienen en que nada de lo contenido en el presente Convenio constituirá o se interpretará como una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación asumida por las partes conforme al Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una Parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según es modificado mediante el presente Convenio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo.

**SEXTA.** Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, inmediatamente después de la firma del presente Convenio, la Fideicomitente deberá llevar a cabo la inscripción del presente Convenio y de los documentos que sean necesarios ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias (RUG) para mantener la eficacia de dicho Convenio frente a terceros, y realizará todos los actos necesarios para entregar al Fiduciario constancia de que el presente Convenio ha sido inscrito en el RUG, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la firma del presente Convenio.

**SÉPTIMA.** Anexos, encabezados e independencia de las disposiciones. Todos los documentos a los cuales se haga referencia en el presente Convenio se incorporan por referencia a, y se

considerará que forman parte de, este Convenio. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Convenio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Convenio.

**OCTAVA.** Domicilio de las Partes. Todos los avisos, notificaciones y demás comunicaciones que deban ser entregadas de conformidad con este Convenio, serán entregados a cada Parte de este Convenio conforme a lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

**NOVENA.** Límites de Responsabilidad. El Fiduciario asume únicamente las obligaciones expresamente establecidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y del presente Convenio.

La Fideicomitente autoriza e instruye al Fiduciario para utilizar las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con el objeto de cubrir cualquier gasto que se derive directa o indirectamente del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio o en la legislación aplicable.

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, no asume responsabilidad alguna por la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en el desempeño de su encargo y/o en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del presente Convenio o del Contrato de Fideicomiso; en consecuencia el Fiduciario, sus funcionarios, representantes y/o empleados, tendrán los derechos establecidos en la Cláusula Trigésima del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con los términos establecidos en la misma.

**DÉCIMA.** Honorarios y Gastos. Por la celebración del presente Convenio, el Fiduciario tiene derecho a recibir la contraprestación que se establece en el Anexo "C", con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán pagados en la fecha de firma del presente Convenio.

**DÉCIMA PRIMERA.** Jurisdicción, Derecho Aplicable. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a lo establecido en la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Ejemplares. El presente Convenio podrá firmarse en varios ejemplares y se considerará que surtirá sus efectos una vez que hayan sido firmados por todas las Partes del mismo. Sin embargo, se considerará que todos los ejemplares del presente Convenio constituyen uno y el mismo instrumento.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



**EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR**, las partes celebran y firman el presente Convenio a través de sus respectivos representantes legales y apoderados debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

**LA FIDEICOMITENTE**

PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.



Nombre: Gerardo Guadarrama Fariñas  
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/421, CELEBRADO ENTRE PLA INMUEBLES INDUSTRIALES, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

## EL FIDUCIARIO

Banco Nacional de México, S.A., integrante del  
Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria



---

Nombre: Ulises Reyes López  
Cargo: Delegado fiduciario



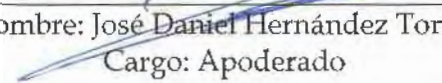
---

Nombre: Miguel Alberto Hernandez Martinez de Escobar  
Cargo: Delegado fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/421, CELEBRADO ENTRE PLA INMUEBLES INDUSTRIALES, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN, DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2019.

## EL REPRESENTANTE COMÚN

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 QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/421, CELEBRADO ENTRE PLA INMUEBLES INDUSTRIALES, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Anexo "A"  
Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso  
**Acuerdos**

*[Se adjunta al presente]*

Anexo "B"  
Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso  
**Contrato de Fideicomiso**

*[Se adjunta al presente]*

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. Definiciones e Interpretación.** Salvo que se especifique lo contrario en este Contrato, los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Contrato, tendrán el significado que se les atribuye en el mismo, a menos de que el uso de mayúsculas iniciales se requiera gramaticalmente. Según se utilizan en el presente Contrato, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

“**Administrador**” significa PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. o sus causahabientes o cesionarios como administrador conforme al Contrato de Administración o, de haber una sustitución de administrador conforme a los Documentos de la Emisión, el Administrador Sustituto.

“**Administrador Sustituto**” significa la persona o entidad que, en caso de que se actualice alguno de los supuestos de remoción del Administrador establecidos en el Contrato de Administración, sea nombrada con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% del número total de CKDs en circulación para sustituir al Administrador y conforme a lo establecido en la sección 9.3 del Contrato de Administración.

“**Afiliada**” de cualquier Persona significará cualquier otra Persona que controle o sea controlada directa o indirectamente por, o que se encuentre bajo el control común con, dicha primera Persona. Para los fines de esta definición, “control” (incluyendo “controlada por” o “bajo control común con”) cuando se utilice con respecto a cualquier Persona, significará la posesión, directa o indirecta, del poder de dirigir o causar que se dirija la administración y políticas de dicha Persona, ya sea a través de la propiedad de las acciones, por contrato o de cualquier otro modo.

“**Alcance**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.3 de este Contrato.

“**Aportación Inicial**” significa la cantidad de \$1,000.00 M.N.

“**Asamblea**” o “**Asamblea de Tenedores**” significa el conjunto de Tenedores de todas las Series de CKDs en circulación, reunidos en asamblea en virtud de una convocatoria, para deliberar, resolver y votar en relación con los asuntos que les competen de conformidad con la LMV, la LGTOC y el Fideicomiso.

“**Asamblea Especial**” significa, respecto de cada Serie de CKDs, la asamblea de Tenedores de dicha Serie de CKDs, reunidos en asamblea en virtud de una convocatoria, para deliberar, resolver y votar en relación con los asuntos que les competen de conformidad con la LMV, la LGTOC y el Fideicomiso.

“**Auditor Externo**” significa PricewaterhouseCoopers, S.C. o, en su caso, la firma de contadores de reconocido prestigio que sea designada de conformidad con la

Cláusula Décima Octava de este Contrato.

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

“**Aviso de la Serie B**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.2 Bis(i) de este Contrato.

“**Aviso de Llamada de Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(iii) de este Contrato.

“**BMV**” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“**Calendario de Inversión**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“**Carta de Cumplimiento**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii)(f) de este Contrato.

“**Casos de Incumplimiento del Administrador**” significa cualquiera de los siguientes casos: (i) negligencia grave, dolo o fraude en el cumplimiento de los principales deberes y obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración; (ii) la declaración de concurso mercantil o quiebra del Administrador; (iii) que el Administrador deje voluntariamente de ser PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. o alguna otra entidad relacionada, afiliada o subsidiaria de Prudential; (iv) que la Fideicomitente venda o transmita cualesquiera de sus derechos derivados de la Co-inversión bajo el Fideicomiso a un tercero no relacionado con Prudential o distinto de una filial o subsidiaria de la misma, sin la aprobación de la Mayoría Calificada de los Tenedores; y (v) que la Fideicomitente no realice el pago de la Co-inversión que le sea requerida de conformidad con la sección 6.4 del presente Contrato dentro del plazo de 30 días contados a partir de la fecha en que la misma le fue requerida conforme a dicha sección.

“**Circular**” significa la Circular 1/2005 (según ésta haya sido o sea reformada o modificada), emitida por Banco de México, y que contiene las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones

de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso.

“**Circular Única**” significa la circular expedida por la CNBV, que contiene las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, de fecha 19 de marzo de 2003, y junto con las modificaciones a las mismas a la fecha del presente Contrato.

“**CKDs**” significa, conjuntamente, los CKDs Serie A y los CDKs Serie B.

“**CKDs Serie A**” significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos de conformidad con la Cláusula Sexta del presente Contrato.

“**CKDs Serie B**” significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Sexta Bis del presente Contrato.

“**CKDs Serie B para Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii)(c) de este Contrato.

“**CNBV**” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**Co-inversión**” significa las cantidades que la Fideicomitente aporte de tiempo en tiempo al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso en cumplimiento a su obligación de realizar la Co-inversión hasta por el monto del Compromiso.

“**Comprador de la Desinversión Final**” significa, conjuntamente, Advance Real Estate 2, S. de R.L. de C.V. y Advance BP, S. de R.L. de C.V.

“**Compromiso**” significa la cantidad total equivalente por lo menos al 10% del importe del Producto de la Colocación, hasta \$600,000,000.00 M.N.; en el entendido que en la fecha de Emisión la Fideicomitente notificará por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común y al Administrador) el monto exacto del Compromiso.

“**Comité Técnico**” significa el órgano creado en términos de la Cláusula Décima Novena de este Contrato y el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.

“**Contraprestación**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“**Contrato**” o “**Fideicomiso**” significa el presente contrato de fideicomiso irrevocable.

“**Contrato de Administración**” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración que celebran el Fiduciario y el Administrador en esta misma fecha, sustancialmente en los términos del modelo adjunto al presente Contrato como



**Anexo 1.**

“**Contrato de Colocación**” significa el contrato de colocación entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador para la oferta pública y colocación de los CKDs.

“**Contratos de la Desinversión Final**” significa, respecto de la Desinversión Final, los contratos, convenios, títulos, actas, cartas y demás documentos celebrados entre el Fiduciario y/o los Vehículos y el Comprador de la Desinversión Final, en los que se establecen los términos y condiciones para llevar a cabo dicha Desinversión Final, incluyendo, sin limitación, el funcionamiento de las Cuentas de Retención; en el entendido que el término “*Contratos de la Desinversión Final*” incluye (i) cualquier contrato o convenio celebrado con cualquier institución que, en su caso, otorgue una carta de crédito o documento similar para respaldar obligaciones a cargo del Fiduciario y/o los Vehículos, y (ii) cualquier convenio que establezca los supuestos, términos y condiciones bajo los cuales el Comprador de la Desinversión Final o cualquier otra Persona (incluyendo, en su caso, a aquélla que otorgue una carta de crédito o documento similar para respaldar obligaciones a cargo del Fiduciario y/o los Vehículos) podría instruir al Fiduciario para efectos de llevar a cabo Llamadas de Reembolso con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos en la Cuenta de la Serie B.

“**CUAE**” significan las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas sean modificadas en cualquier momento.

“**Cuenta del Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Segunda de este Contrato.

“**Cuenta de la Fideicomitente**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 12.3 Bis de este Contrato.

“**Cuenta de la Serie B**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 12.1 Bis de este Contrato.

“**Cuentas de Retención**” significa la o las cuentas abiertas por los Vehículos vendedores y/o por terceros, en la que, de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final, se retendrá una cantidad, en Dólares, equivalente hasta el 15% del precio de venta de la Desinversión Final, la cual podrá ser liberada, en todo o en parte, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los Contratos de la Desinversión Final.

“**Derechos Derivados de los Vehículos**” significa los derechos fideicomisarios (o de cualquier otro tipo) de los que el Fiduciario sea directa o indirectamente titular, derivados de cada uno de los Vehículos.

“**Desinversión Final**” significa la enajenación de derechos fideicomisarios

relacionados con 27 naves industriales y 5 reservas de tierra, pertenecientes de forma indirecta al Fiduciario, a ser celebrada entre ciertos Vehículos del Fiduciario, como cedentes; y el Comprador de la Desinversión Final, como cesionario.

“**Devoluciones**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 8.2 del presente Contrato.

“**Día Hábil**” significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos, en que las instituciones bancarias en México se encuentren abiertas al público para realizar operaciones bancarias, de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“**Dictamen Financiero**” significa el dictamen emitido por los Auditores Externos de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México.

“**Distribución Final**” significa la Distribución que se realizará a los Fideicomisarios en Primer Lugar a más tardar en la Fecha de Vencimiento (en la que se habrán liquidado todos los Derechos Derivados de los Vehículos), y que deberán ser distribuidos conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Cuarta y, en su caso, la Cláusula Décima Cuarta Bis, del presente.

“**Distribuciones**” significa los pagos a los Fideicomisarios en Primer Lugar que, en su caso, efectúe el Fiduciario según lo determine el Administrador conforme a las Cláusulas Décimo Cuarta y Décimo Cuarta Bis de este Contrato.

“**Distribuciones de Impuestos**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.3 de este Contrato.

“**Documentos de la Emisión**” significa la referencia conjunta al presente Contrato, al Contrato de Administración, a las Políticas de Inversión y todos los demás documentos anexos al Fideicomiso, a los Títulos de los CKDs, al Acta de Emisión, así como los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con las operaciones contempladas en el presente Fideicomiso, según sean modificados, renovados, prorrogados o adicionados en cualquier momento.

“**Dólares**” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“**Emisión**” significa la emisión de CKDs Serie A por el Fiduciario al amparo del presente Contrato, incluyendo la suscripción de los Títulos de los CKDs Serie A.

“**EMISNET**” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV

“**Estados Financieros**” significa los estados financieros trimestrales y anuales consolidados del Fideicomiso y los Vehículos preparados de conformidad con las Normas de

Información Financiera aplicables en México y el artículo 33 de la Circular Única.

“**Fecha de Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii)(e) de este Contrato.

“**Fecha de Registro**” significa, según sea el caso, la fecha que tenga lugar 3 Días Hábiles antes de (i) la Fecha de Pago Serie B; o (ii) la Fecha de Reembolso correspondiente a cada Llamada de Reembolso o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Llamada de Reembolso respectivo, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Reembolso de que se trate.

“**Fecha Ex-Derecho**” (i) significa, respecto de cada Llamada de Reembolso, la fecha que tenga lugar 1 Día Hábil antes de la Fecha de Registro correspondiente a dicha Llamada de Reembolso o aquella otra fecha que se señale en el Aviso de Llamada de Reembolso respectivo y (ii) 1 Día Hábil antes a la Fecha de Registro, tratándose de la suscripción y pago de CKDs Serie B.

“**Fecha de Distribución**” significa cada fecha en que se realice una Distribución, la cual será determinada por el Administrador a su discreción y deberá ser notificada por escrito por el Administrador, en representación del Fiduciario, a través de EMISNET con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación.

“**Fecha de Liquidación**” significa el 24 de agosto de 2010.

“**Fecha de Pago Serie B**” tiene el significado que se le atribuye en la sección sección 6.2 Bis (i) del presente Contrato.

“**Fecha de Terminación**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 29.2 de este Contrato.

“**Fecha de Vencimiento**” significa el décimo aniversario de la fecha de Emisión, es decir el 24 de agosto de 2020, plazo que podrá extenderse hasta por 2 años previa resolución favorable de la Asamblea de Tenedores otorgada en términos de lo dispuesto en el artículo 220 de la LGTOC; en caso de que dicha fecha no sea Día Hábil, la Fecha de Vencimiento será el Día Hábil inmediato siguiente.

“**Fecha Límite de Suscripción**” significa, la fecha que tenga lugar 2 días hábiles antes de la Fecha de Reembolso o cualquier otra fecha que se señale en el aviso respectivo.

“**Fecha Límite de Suscripción Serie B**” significa, la fecha que tenga lugar 2 días hábiles antes de la Fecha de Pago Serie B o cualquier otra fecha que se señale en el aviso respectivo.

“**Fideicomisarios en Primer Lugar**” significa los Tenedores de los CKDs y,

una vez realizada (aún parcialmente) la Co-inversión, también la Fideicomitente, en los términos del presente Fideicomiso.

“**Fideicomisarios Especiales**” significa los fideicomisarios y Tenedores de CKDs que se encuentren en los supuestos de (i) no estar sujetos al pago de un impuesto, y/o (ii) exención fiscal.

“**Fideicomiso**” tiene el significado que se señala en la sección 2.1 del presente Contrato.

“**Fideicomitente**” significa PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

“**Fiduciario**” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, (como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America).

“**Funcionario Autorizado**” tiene el significado que se señala en el Anexo 11 de este Contrato.

“**Funciones No Delegadas**” significa: (i) las obligaciones y derechos del Fiduciario derivadas de o señaladas en los incisos (a), (b) y (d) de la sección 5.1; (ii) las obligaciones y derechos del Fiduciario derivadas de o señaladas en los incisos (i), (iii), (iv), (v), (viii), (ix), (xi), (xiv), (xv), (xvii), (xix), (xx) y (xxii) de la sección 5.1; (iii) las obligaciones del Fiduciario para con el Administrador y los derechos del Fiduciario frente al Administrador; y (iv) las funciones o derechos del Fiduciario que por disposición de ley no sean delegables por el Fiduciario al Administrador.

“**Gastos de Administración**” significa la suma de los siguientes conceptos: (i) la Contraprestación, los gastos razonables y debidamente documentados que sean reembolsables al Administrador en términos del Contrato de Administración y el Fideicomiso, así como cualesquiera otras comisiones, cuotas, honorarios y/o pagos que le correspondan al Administrador en virtud del Contrato de Administración y el Fideicomiso, (ii) los Gastos Operativos, (iii) 50% (cincuenta por ciento) del total de las comisiones pagaderas al Intermediario Colocador por la colocación de los CKDs, según se establezcan en el Contrato de Colocación, y (iv) todos los demás gastos que conforme a lo expresamente dispuesto en este Contrato o la legislación aplicable deba cubrir el Fideicomiso distintos a los Gastos de Emisión y Gastos de Mantenimiento de los CKDs.

“**Gastos de Emisión**” significa la suma de los siguientes conceptos: (i) los derechos o aranceles relacionados con la inscripción en el RNV y el listado en la BMV de los CKDs, (ii) 50% (cincuenta por ciento) del total de las comisiones pagaderas al Intermediario Colocador por la colocación de los CKDs, según se establezcan en el Contrato de Colocación, (iii) los honorarios del Fiduciario por la aceptación de su cargo, (iv) los honorarios del Representante Común por la aceptación de su cargo, y (v) los honorarios y gastos legales, fiscales y de cualesquiera otros asesores externos relacionados con la Emisión, así como los

gastos incurridos por el Administrador o sus Afiliadas en la estructuración, negociación y comercialización (*road show*) de la Emisión.

“**Gastos de Mantenimiento de los CKDs**” significa la suma de los siguientes conceptos y en el siguiente orden de prioridad: (i) los honorarios (distintos del honorario por aceptación) del Fiduciario, (ii) los honorarios (distintos del honorario por aceptación) del Representante Común, (iii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente, (iv) los gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables para mantener el registro de los CKDs en el RNV y su listado en la BMV y aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con la Emisión que se requiera en los términos de la legislación aplicable, (v) cualesquiera gastos relacionados con la celebración de Asambleas de Tenedores, (vi) cualesquiera gastos relacionados con el mantenimiento de los CKDs, y (vii) cualesquiera gastos relacionados con la emisión de CKDs Serie B, incluyendo sin limitación los derechos o aranceles relacionados con su inscripción en el RNV, su listado en la BMV y honorarios de asesores externos, así como cualesquiera gastos relacionados con el mantenimiento de dicha Serie.

“**Gastos del Fideicomiso**” significan conjuntamente los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento de los CKDs y los Gastos de Administración.

“**Gastos Operativos**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“**Grupo de CKDs Serie B Equivalente**” significa, para cualquier fecha posterior a la primer Fecha de Reembolso, el resultado de dividir (i) el número de CKDs Serie B que en esa fecha se encuentren en circulación inmediatamente después de dicha fecha, entre (ii) 3,095,000,000, es decir, el número de CKDs Serie A en circulación inmediatamente antes de que tenga lugar el mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis.

“**Indeval**” significa S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“**Instrucción de Distribuciones**” significa la instrucción que en términos sustancialmente idénticos a los del modelo que se adjunta a este Contrato como **Anexo 3** deberá, en su caso, preparar el Administrador de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.

“**Instrucción para Llamada de Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3 Bis(ii) de este Contrato.

“**Intermediario Colocador**” significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

“**Inversiones Bancarias**” significa (i) las inversiones en valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) incluyendo aquellos cuyo vencimiento no sea mayor a 360

(trescientos sesenta) días, denominados tanto en Pesos como en otras divisas, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México, **(ii)** las inversiones en instrumentos de deuda bancaria (incluyendo sin limitar, certificados de depósito y bonos bancarios) que sean emitidos por instituciones de crédito con la calificación de crédito más alta de corto o largo plazo en escala nacional cuyo vencimiento no sea posterior a la Fecha de Vencimiento; **(iii)** las inversiones en valores e instrumentos (en directo o a través de reportos) emitidos o garantizados por el Gobierno Federal de México inscritos en el Registro Nacional de Valores cuyo vencimiento sea menor o igual a 360 (trescientos sesenta) días, “trackers” o “fondos cotizantes” referenciados a instrumentos de deuda gubernamentales nacionales, y valores de deuda gubernamentales nacionales denominados en dólares que cumplan con el régimen de inversión aplicable a los Tenedores, y **(iv)** aquellas otras inversiones bancarias que sean específicamente aprobadas por el Comité Técnico (en el entendido que únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto y la resolución será válida con el voto favorable de la mayoría simple de éstos), que en el caso (i), (ii), (iii) y (iv) el Fiduciario efectúe con (y) el Producto de la Colocación hasta que éste se destine a Inversiones Permitidas, o pago de Gastos del Fideicomiso, o (z) los recursos depositados en la Cuenta de la Serie B y/o en la Cuenta de la Fideicomitente, en los términos previstos en este Contrato.

“**Inversiones Permitidas**” significa la adquisición, administración y enajenación de Proyectos por el Fiduciario a través de Vehículos, así como la realización de las demás inversiones que resulten necesarias o convenientes para la consecución de dichos Proyectos, incluyendo los fines del Fideicomiso, según lo determine el Administrador de conformidad con los Documentos de la Emisión, incluyendo las Políticas de Inversión, en el entendido que **(A)** en ningún caso el Fiduciario adquirirá o invertirá directamente en bienes inmuebles; y **(B)** dentro de las Inversiones Permitidas se podrán realizar, entre otros, **(i)** el otorgamiento de cualquier tipo de créditos a desarrolladores, operadores y/o propietarios de inmuebles, el cual se podrá otorgar bajo distintos esquemas, por ejemplo con o sin garantía, incluyendo créditos de deuda subordinada (*mezzanine*) el cual podrá ser otorgado de distintas formas, y/o **(ii)** inversiones de capital de cualquier tipo, incluyendo la suscripción o compra de acciones y partes sociales, la compra de derechos fideicomisarios o aportaciones al patrimonio de fideicomisos, y la compra de activos tangibles e intangibles, y/o **(iii)** la inversión en todo tipo de valores de deuda, capital o una combinación de deuda y capital, en el entendido que las inversiones a que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores podrán efectuarse de manera directa o indirecta y bajo la estructura que el Administrador considere más conveniente, quedando facultado el Administrador para, en su caso, celebrar los convenios de co-inversión, asociación o similares que se requieran.

“**Llamada de Reembolso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3. Bis(i) de este Contrato.

“**LGTOC**” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“**LMV**” significa la Ley de Mercado de Valores.

“**Mayoría Calificada**” significa los Tenedores que representen el 75% del número total de CKDs en circulación.

“**México**” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“**Monto Destinado a Inversiones**” significa, respecto de cualquier fecha de determinación, el monto equivalente al Producto Neto de la Colocación *más* la suma acumulada de los rendimientos de las Inversiones Bancarias generadas a dicha fecha.

“**Monto Destinado a Inversiones No Utilizado**” significa, respecto de cualquier fecha de determinación, el monto equivalente al Monto Destinado a Inversiones menos los recursos del Monto Destinado a Inversiones que hayan sido utilizados en Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración y, en su caso, los montos de Recursos No Invertidos señalados en el sub- inciso (i) de la sección 8.2.

“**Monto Máximo de Reembolso**” significa la cantidad en Dólares que resulte de multiplicar (i) el Monto Máximo de Reembolso por CKD, por (ii) el número de CKDs Serie B que se hayan puesto en circulación con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis.

“**Monto Máximo de Reembolso por CKD**” significa la cantidad en Dólares que resulte de dividir (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B *más* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas alrededor de la Fecha de Pago Serie B, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores, entre (ii) el número de CKDs Serie B en circulación inmediatamente antes de que tenga lugar el mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis.

“**Monto de Reembolso Requerido**” tiene el significado que se le atribuye en la sección 6.3. Bis(ii)(a) de este Contrato.

“**Monto por CKD Serie B**” significa 0.0001 Dólares por cada un CKD Serie B para Reembolso que se emita con motivo de cualquier Llamada de Reembolso.

“**Obligaciones del Fondo**” significa la referencia conjunta a todas las obligaciones de pago, a cargo del Fideicomiso y/o de los Vehículos que surjan con motivo de o en relación a las Distribuciones.

“**Operaciones Autorizadas**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 9.4(a) de este Contrato.

“**Partes**” significa cualquiera y cada una de las partes de este Contrato.

“**Participación de la Fideicomitente**” significa, respecto de cualquier fecha de determinación, el resultado de dividir (i) el monto del Compromiso menos la Co-inversión, entre (ii) el Monto Destinado a Inversiones no Utilizado *más* el Compromiso menos la Co-

inversión.

“**Patrimonio del Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta de este Contrato.

“**Periodo de Cura**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.3. Bis(vi) de este Contrato.

“**Periodo de Disponibilidad**” significa el periodo que inicia en la Fecha de Pago Serie B y que termina el 8 de julio de 2020.

“**Periodo de Exclusividad**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 7.1 de este Contrato.

“**Periodo de Garantía**” significa, el periodo que iniciará en la fecha de firma de los Contratos de la Desinversión Final y que concluye en la fecha límite para que el Comprador de la Desinversión Final o cualquier otra Persona que se encuentre facultada para ello, conforme a los Contratos de la Desinversión Final, realice una reclamación.

“**Persona**” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, coinversión, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza, mexicana o extranjera.

“**Pesos**” significa la moneda de curso legal en México.

“**Plan de Negocios**” significa el plan de negocios conforme al cual el Administrador realizará Inversiones Permitidas.

“**Políticas de Apalancamiento**” significa los principios, criterios y requisitos de financiamiento propuestos por el Administrador y aprobados por el Comité Técnico (en el entendido que únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto y la resolución será válida con el voto favorable de la mayoría simple de éstos), mismos que se adjuntan al presente Contrato como **Anexo 10**.

“**Políticas de Inversión**” significa los principios, criterios y requisitos de inversión propuestos por el Administrador y aprobados por el Comité Técnico a los que deberán apegarse las Inversiones Permitidas, mismos que deberán ser notificados por escrito al Fiduciario por el Administrador.

“**Políticas de Valuación**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 18.2 del presente Contrato.

“**Porcentaje Serie A**” significa la fracción, expresada como porcentaje, (i) cuyo numerador es el número de CKDs Serie A que no hayan sido entregados al Fiduciario con



motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis, y **(ii)** cuyo denominador es 3,095,000,000.

**“Porcentaje Serie B”** significa la fracción, expresada como porcentaje, **(i)** cuyo numerador es el número de CKDs Serie B que hayan sido entregados por el Fiduciario con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis, y **(ii)** cuyo denominador es 3,095,000,000.

**“Premio”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.3 de este Contrato.

**“Producto de la Colocación”** significa el monto total pagado por los Tenedores al Fiduciario por los CKDs.

**“Producto Neto de la Colocación”** significa el Producto de la Colocación menos los Gastos de Emisión y los Gastos de Mantenimiento de los CKDs.

**“Proyectos”** significa la adquisición, propiedad, desarrollo, re-desarrollo, renovación, administración, operación, arrendamiento y/o enajenación de inmuebles para fines principalmente industriales (que podrán o no contener espacios comerciales y de oficina), que lleve a cabo el Fideicomiso o los Vehículos en los que el Fideicomiso invierta, elegidos por el Administrador y, según se requiera conforme a los Documentos de la Emisión, aprobados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

**“Prudential”** significa Prudential Financial, Inc.

**“Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.4 Bis (iii) de este Contrato.

**“Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.4 Bis (ii) de este Contrato.

**“Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.4 Bis (ii) de este Contrato.

**“Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.2 Bis (ii) de este Contrato.

**“Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.2 Bis (i) de este Contrato.

**“Recursos No Liberados Anticipadamente”** significa la cantidad que permanezca en las Cuentas de Retención después de haber dado efecto a **(i)** la entrega de os Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B, **(ii)** la entrega de los Recursos

Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente, y **(iii)** el pago de las Obligaciones del Fondo atribuibles a los Tenedores Serie B y a la Fideicomitente que sean pagaderas en ese momento; pero excluyendo los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A, según lo determine el Administrador.

“**Recursos No Invertidos**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 8.2 del presente Contrato.

“**Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 14.2 Bis de este Contrato.

“**Reembolso de la Fideicomitente**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 6.6 del presente Contrato.

“**Rendimiento Preferente**” significa el 12% anual en Pesos capitalizable anualmente.

“**Rendimientos**” significa, respecto de cualquier periodo, todos los ingresos en efectivo que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso (inclusive indirectamente a través de los Vehículos), *menos* **(i)** la Co-inversión y el Producto de la Colocación, **(ii)** todos los gastos (incluyendo Gastos Operativos) y costos pagados o incurridos en dicho periodo, **(iii)** las reservas que razonablemente determine el Administrador a su discreción para pago de Inversiones Permitidas, gastos (incluyendo Gastos Operativos) y costos, y **(iv)** las cantidades por concepto de capital de trabajo que razonablemente determine el Administrador a su discreción. El término “*Rendimientos*” no incluye las cantidades que se reciban con motivo de las Llamadas de Reembolso ni de los Reembolsos de la Fideicomitente, ni tampoco los ingresos que las mismas, en su caso, generen.

“**Reporte del Administrador**” significa el reporte que deberá preparar el Administrador y que contendrá la información listada en el documento que se adjunta a este Contrato como **Anexo 4**, mismo que deberá ser entregado por el Administrador conforme a lo previsto en los Documentos de la Emisión dentro de los 18 Días Hábiles siguientes al cierre de cada trimestre de calendario, en el entendido que para el cuarto trimestre de calendario dicho plazo será de 38 Días Hábiles, en el entendido de que el primer Reporte del Administrador abarcará un trimestre irregular contado a partir de la fecha de Emisión y hasta el último día de cierre del trimestre de calendario en curso en dicha fecha de Emisión.

“**Reporte Anual**” significa el reporte que deberá preparar el Administrador en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, mismo que deberá ser entregado por el Administrador a más tardar el 30 de junio de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato; en el entendido que el Reporte Anual deberá incluir estados financieros anuales auditados del Fideicomiso.

“**Reporte Final**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 29.2 de este Contrato.

“**Representante Común**” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra Persona que lo sustituya, en su caso, según sea designada por la Asamblea de Tenedores.

“**RNV**” significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

“**Serie**” significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, la serie A y/o la serie B de los CKDs emitidos por el Fiduciario de conformidad el presente Contrato.

“**Tenedores**” significa las Personas propietarias de uno o más CKDs.

“**Tenedor Registrado**” significa, respecto de cada Llamada de Reembolso, cada Tenedor de CKDs Serie B que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Reembolso sea titular de CKDs Serie B, en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos a las transferencias de CKDs realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

“**TIE Aplicable**” significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

“**Título de los CKDs**” significa, con respecto a cada Serie de CKDs, cada título que ampare los CKDs de dicha Serie elaborado de conformidad con las leyes y disposiciones legales aplicables.

“**Valuador Independiente**” significa Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited o, en su caso, la persona que sea designada como Valuador Independiente de conformidad con la Cláusula Décima Octava de este Contrato.

“**Valuador Inmobiliario**” significa cualquiera de las personas que se señalan en el apartado correspondiente del **Anexo 5 Bis** del presente Contrato que sea designada como Valuador Inmobiliario de conformidad con la Cláusula Décima Octava de este Contrato.

“**Vehículos**” significa los fideicomisos (u otros vehículos) propietarios de los Proyectos en los que invertirá el Fideicomiso, que a su vez podrán invertir en otros fideicomisos (u otros vehículos), ya sea con o sin socios, para llevar a cabo el desarrollo e implementación de los Proyectos.

Asimismo, los siguientes principios de interpretación serán aplicables para

finés del presente Contrato:

(1) Los términos definidos en el presente Contrato aplicarán al singular y al plural del término de que se trate.

(2) Salvo especificación en contrario, toda referencia en este Contrato a Cláusulas, Anexos o párrafos son a las Cláusulas, Anexos y párrafos de este Contrato.

(3) Los encabezados de las Cláusulas de este Contrato se incluyen por conveniencia únicamente y no afectarán en forma alguna el significado o la interpretación de cualquier disposición de este Contrato.

(4) Cualquier referencia en el presente Contrato a una persona, identificada bajo dicho término o no, se interpretará como que también incluye a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona.

(5) Cualquier referencia a un contrato, convenio, acuerdo o documento en el presente Contrato se interpretará como que incluye cualquier modificación a dicho contrato, convenio, acuerdo o documento.

(6) Los Anexos del presente Contrato forman parte integral del mismo.

## **SEGUNDA. Constitución**

2.1. La Fideicomitente constituye en este acto un fideicomiso irrevocable (el "**Fideicomiso**") y entrega al Fiduciario la Aportación Inicial, misma que recibe el Fiduciario para su posterior depósito en la Cuenta del Fideicomiso, y designa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, (como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America), como fiduciario del Fideicomiso.

2.2. El Fideicomiso que se establece en este Contrato será irrevocable y por lo tanto sólo podrá ser terminado de conformidad con lo expresamente pactado en el mismo una vez que se hayan cumplido sus fines de conformidad con la Cláusula Vigésima Novena del presente Contrato.

2.3. El Fiduciario expresamente acepta su cargo y mediante su firma del presente Contrato protesta su fiel desempeño, el Fiduciario otorga a la Fideicomitente el recibo más amplio que en derecho proceda por la Aportación Inicial.

## **TERCERA. Partes del Fideicomiso**

3.1. Son Partes en el presente Fideicomiso las siguientes Personas:

Fideicomitente:

PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de

C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CKDs y la Fideicomitente

Fiduciario: Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, (como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America)

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

#### **CUARTA. Patrimonio del Fideicomiso.**

**4.1** El patrimonio del Fideicomiso (el "**Patrimonio del Fideicomiso**") estará integrado como sigue:

- (a) Por la Aportación Inicial.
- (b) Por la Co-inversión.
- (c) Por el Producto de la Colocación.
- (d) Por los Derechos Derivados de los Vehículos de los que sea titular el Fiduciario, los frutos y rendimientos derivados de los mismos y los recursos derivados de su liquidación o de la enajenación de Proyectos, cuyos recursos ingresen al Patrimonio del Fideicomiso.
- (e) Por las Inversiones Permitidas y las Inversiones Bancarias y sus rendimientos.
- (f) Por el o los Reembolsos de la Fideicomitente y las cantidades que aporten los Tenedores de CKDs Serie B con motivo de la o las Llamadas de Reembolso.
- (g) Por todas las cantidades que sean depositadas en la Cuenta del Fideicomiso, en la Cuenta de la Serie B y en la Cuenta de la Fideicomitente.
- (h) Por cualquier otra cantidad, bien o derecho que sea cedido al, o adquirido por el, Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con los Documentos de la Emisión, y por los frutos o productos de todos los bienes y derechos anteriormente descritos.

El Fiduciario entrega en la fecha de celebración del presente Contrato a la

Fideicomitente y al Representante Común un inventario de los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso en dicha fecha de celebración. Asimismo, las Partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras de la Fideicomitente, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionan más adelante o bien, en la fecha en que hubieren sido aportados a este Fideicomiso con los documentos que evidencien la aportación correspondiente.

Las Partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso..

**QUINTA. Fines del Fideicomiso**

**5.1.** Los fines del Fideicomiso son los siguientes:

- (a) Que el Fiduciario reciba la Aportación Inicial.
- (b) Que el Fiduciario realice la Emisión y la Emisión de los CKDs Serie B, reciba el Producto de la Colocación y la Co-inversión, y pague los Gastos de la Emisión a quien corresponda.
- (c) Que el Fiduciario realice Inversiones Permitidas y lleve a cabo los Proyectos de conformidad con las Políticas de Inversión.
- (d) Que el Fiduciario celebre el Contrato de Administración con el Administrador.
- (e) Que el Fiduciario contrate créditos o financiamientos, directamente o a través de cualesquiera de los Vehículos, pudiendo otorgar las garantías que sean convenientes o necesarias sobre el Patrimonio del Fideicomiso para dichos créditos según lo determine el Administrador, de conformidad con las Políticas de Apalancamiento. La deuda total contratada bajo dichos créditos o financiamientos no podrá exceder del 65% por ciento del valor de mercado de los activos totales del Fideicomiso; en el entendido que la restricción antes señalada sólo será aplicable una vez que el 75% por ciento del Producto Neto de la Colocación más el Compromiso haya sido destinado a Inversiones Permitidas.
- (f) Que el Fiduciario realice las Distribuciones a los Fideicomisarios en Primer Lugar, en el entendido de que por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.
- (g) Que el Fiduciario realice el pago de las Devoluciones y demás pagos previstos en el presente Contrato.

Para cumplir con los fines previamente establecidos, el Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones y por tanto facultades para cumplir con las mismas:

(i) Que el Fiduciario reciba, conserve y mantenga la propiedad del Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Que el Fiduciario abra y mantenga abierta la Cuenta del Fideicomiso, la Cuenta de la Serie B y la Cuenta de la Fideicomitente, y que efectúe los depósitos y retiros previstos en este Contrato a través del Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración.

(iii) Que el Fiduciario solicite y obtenga de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo el registro, listado y depósito de los CKDs Serie A y de los CKDs Serie B.

(iv) Que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión previa instrucción del Comité Técnico y la emisión de los CKDs Serie B previa instrucción del Administrador.

(v) Que el Fiduciario celebre con el Intermediario Colocador el Contrato de Colocación, para la oferta pública y colocación en México de los CKDs Serie A.

(vi) Que el Fiduciario otorgue los poderes previstos en el Contrato de Administración en favor del Administrador o las personas que éste designe.

(vii) Que el Fiduciario, en cumplimiento del Plan de Negocios y las Políticas de Inversión, celebre los contratos y realice los demás actos que sean necesarios para la constitución o creación de los Vehículos y la realización de los Proyectos.

(viii) Que el Fiduciario reciba la titularidad de los Derechos Derivados de los Vehículos que constituyen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les correspondan.

(ix) Que el Fiduciario ejerza sus derechos conforme al Contrato de Administración.

(x) Que el Fiduciario invierta el Producto de la Colocación en Inversiones Bancarias o lo destine al pago de Gastos del Fideicomiso o a Inversiones Permitidas.

(xi) Que el Fiduciario entregue el Reporte del Administrador y el Reporte Anual al Representante Común, a la Fideicomitente y al Comité Técnico.

(xii) Que el Fiduciario contrate los servicios del Auditor Externo, del Valuador Independiente y del Valuador Inmobiliario y de cualquier otro tercero que se requiera a discreción del Administrador.

(xiii) Que el Fiduciario cumpla todas las obligaciones del Fiduciario conforme a los Documentos de la Emisión.

(xiv) Que el Fiduciario cumpla en general con todas las disposiciones aplicables a los “CKDs A” identificados también como “CCD” tipo A en el Reglamento Interior de la BMV, incluyendo sin limitar lo establecido en la Disposición 4.007.03 del Reglamento Interior de la BMV, así como que, de conformidad con lo establecido en la Fracción II de la Disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, proporcione a la BMV la información a que se refieren las Disposiciones 4.033.00 y 4.0033.03 del citado Reglamento, así como aquélla a que se refiere la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del mismo Reglamento en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento. El Comité Técnico tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en este numeral. El Fiduciario tendrá la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que darán cumplimiento a lo dispuesto anteriormente.

(xv) Que el Fiduciario proporcione a la Fideicomitente, al Representante Común y a los Fideicomisarios en Primer Lugar la información y documentación que éstos razonablemente le soliciten por escrito con una anticipación de 3 Días Hábiles a la fecha de entrega y que se encuentre o deba encontrarse en posesión del Fiduciario; y que el Fiduciario reciba de los mismos la información que éstos le proporcionen, en relación con la preparación y presentación, ante cualquier autoridad o particular, de avisos y declaraciones (fiscales, contables u otras) relacionados con los fines del presente Fideicomiso.

(xvi) Que el Fiduciario cumpla con las obligaciones fiscales a su cargo, de conformidad con lo previsto en la legislación, reglamentos, reglas, circulares y demás disposiciones administrativas aplicables y en los Documentos de la Emisión en relación con el presente Fideicomiso, los Vehículos y Proyectos.

(xvii) Que el Fiduciario proporcione a la CNBV y a la BMV, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro del plazo que establezcan las disposiciones legales aplicables, un ejemplar de los Estados Financieros, dictaminados por el Auditor Externo en caso de los Estados Financieros anuales, así como cualquier otra información y documentación que deba proporcionar de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(xviii) Que el Fiduciario celebre cualquier contrato o convenio, instrumento o cualquier otro documento, o transfiera fondos o gire cualquier cheque con cargo a la Cuenta del Fideicomiso, a la Cuenta de la Serie B o a la Cuenta de la Fideicomitente, según corresponda, que sea necesario o conveniente para lograr los fines del presente Fideicomiso, en el entendido de que cualesquiera de dichos convenios o contratos no deberán modificar los términos del presente Contrato.

(xix) Que el Fiduciario cumpla con las instrucciones por escrito que le gire el Comité Técnico en cualquier asunto que no esté específicamente previsto en el presente



Fideicomiso, siempre y cuando dichas instrucciones sean acordes a las finalidades del mismo y hayan sido válidamente adoptadas.

(xx) Que el Fiduciario divulgue a través del sistema EMISNET de la BMV el Reporte del Administrador (junto con los reportes del Auditor Externo) inmediatamente después de que el Fiduciario los reciba de conformidad con el presente Contrato y presente toda aquella información requerida por las disposiciones aplicables, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la Circular Única, en la forma y términos establecidos en las mismas.

(xxi) Que el Fiduciario realice operaciones de cambio de Dólares o cualquier otra moneda a Pesos o viceversa cuando lo requiera el Administrador, y, en su caso, que el Fiduciario contrate operaciones de coberturas para cubrir riesgos por tasas de interés o riesgos cambiarios.

(xxii) Que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso el Fiduciario indemnice a las Partes Indemnizadas (según dicho término se define en el Contrato de Administración) por cualquier responsabilidad en que pudieran incurrir derivado del desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Administración, en el entendido de que las Partes Indemnizadas no tendrán derecho a recibir indemnización alguna que no provenga de dicho Patrimonio del Fideicomiso.

(xxiii) Que el Fiduciario reciba CKDs Serie A como pago de los CKDs Serie B en términos de la Cláusula Sexta Bis.

(xxiv) Que el Fiduciario celebre cualesquier Contratos de la Desinversión Final, según se lo instruya el Administrador, y cumpla con todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en los Contratos de la Desinversión Final de los que sea parte, incluyendo sin limitación, la obligación de realizar Llamadas de Reembolso y demás actos conforme a lo previsto en dichos contratos.

(xxv) Las demás obligaciones y facultades previstas en el presente Fideicomiso.

**5.2.** El Fiduciario tendrá las más amplias facultades para llevar a cabo todos los fines previstos en el presente Contrato según se establece en el artículo 391 de la LGTOC, todas las cuales quedan delegadas al Administrador como se establece en la sección 5.3, debiendo actuar el Fiduciario en todo momento con estricto apego a este Contrato y en lo no previsto como un buen padre de familia.

**5.3.** Este Fideicomiso es de administración delegada. Salvo por las Funciones No Delegadas, el Administrador llevará a cabo como apoderado del Fiduciario en ejercicio de los poderes que el Fiduciario le otorgue los actos jurídicos y los actos materiales necesarios para dar cumplimiento en representación del Fiduciario a las obligaciones del Fiduciario bajo los Documentos de la Emisión, y ejercitar en representación del Fiduciario los derechos del Fiduciario bajo los Documentos de la Emisión, sin necesidad de previa

instrucción o aviso del Fiduciario o tercero alguno y sin responsabilidad personal para el Fiduciario por las actuaciones del Administrador o el incumplimiento de obligaciones por el Fiduciario derivado de dichas actuaciones del Administrador en representación del Fiduciario o la omisión por el Administrador de llevar a cabo actos en representación del Fiduciario. No obstante lo anterior, el Administrador podrá instruir por escrito al Fiduciario a realizar a través de apoderado distinto del Administrador, cualesquiera actos que el Administrador no tenga obligación de realizar, ya sea por su cuenta o en representación del Fiduciario, conforme al Contrato de Administración o este Contrato y que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso, en cuyo caso el Fiduciario deberá actuar a través de apoderado distinto del Administrador aún y cuando no se trate de Funciones No Delegadas. Dicho apoderado será la Persona que hubiere designado el Administrador en sus instrucciones o, de no haber hecho tal designación el Administrador, la Persona que el Fiduciario elija. En el caso de Funciones No Delegadas, el Fiduciario actuará únicamente por y de conformidad con instrucciones escritas del Administrador, o en su defecto de Persona que conforme a este Contrato (incluyendo, para evitar dudas, al del Comité Técnico) esté autorizada para girar tales instrucciones al Fiduciario.

#### **SEXTA. Emisión de CKDs Serie A y Co-inversión**

**6.1.** El Fiduciario realizará la Emisión de conformidad con los artículos 62, 63, 64 y 68 de la LMV y los colocará entre el público inversionista a través de una oferta pública en México autorizada por la CNBV, conforme a las instrucciones por escrito que reciba del Comité Técnico.

**6.2.** Los CKDs Serie A no generan para el Fiduciario, frente a los Tenedores, una obligación de pago de principal ni de intereses. No obstante lo anterior, los CKDs Serie A darán a los Tenedores correspondientes el derecho de recibir, en estricto apego a lo dispuesto en este Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, las Distribuciones, en el entendido de que por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.

**6.3.** En la Fecha de Liquidación, cada Tenedor recibirá un CKD Serie A por cada \$1.00 M.N. que pague por concepto de Producto de la Colocación.

**6.4.** A partir de la fecha de Emisión y durante la vigencia del Fideicomiso, cada vez que se requieran fondos para realizar Inversiones Permitidas y/o pagar Gastos de Administración y/o el Administrador cuente con la aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación para mantener los Recursos No Invertidos en el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo estipulado en el sub-inciso (i) de la sección 8.2 del presente Contrato, el Administrador requerirá a la Fideicomitente que aporte una parte del Compromiso en proporción a la Participación de la Fideicomitente a la fecha en que se haga el requerimiento de la cantidad del Compromiso que corresponda. El Administrador deberá enviar a la Fideicomitente una notificación por escrito con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación requiriendo la aportación de la cantidad de la Co-inversión correspondiente. No obstante lo anterior, el Administrador no requerirá a la Fideicomitente que aporte una parte del Compromiso en los

términos anteriores en los casos en que se requiera pagar principal, intereses u otras cantidades bajo líneas de crédito que estén garantizadas por el Monto Destinado a Inversiones No Utilizado.

**6.5.** En caso de que la Fideicomitente no realice un pago de la Co-inversión, el monto respectivo que no se haya aportado al Patrimonio del Fideicomiso causará intereses a razón de una tasa de 12% anual a partir de la fecha en que debió realizarse la mencionada aportación y hasta la fecha en que efectivamente se realice. Los intereses que se generen conforme a lo anterior tendrán el tratamiento que bajo este Contrato se da a las Inversiones Bancarias para beneficio de los Tenedores. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la falta de pago de la Co-inversión a que se refiere la presente sección 6.5 tenga una repercusión adversa y directa sobre el Patrimonio del Fideicomiso, la Fideicomitente responderá de cualquier daño o perjuicio que determine el juez competente respectivo causado al Patrimonio del Fideicomiso hasta la fecha en que efectivamente realice el pago de la Co-inversión requerida, con cargo a los recursos que a esa fecha haya aportado la Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto del Compromiso.

**6.6.** La Fideicomitente en este acto se obliga a pagar al Fiduciario, en cada ocasión en que tenga lugar una Llamada de Reembolso y precisamente en la Fecha de Reembolso correspondiente, una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (i) el monto reclamado por el Comprador de la Desinversión Final o por cualquier otra Persona que conforme a los Contratos de la Desinversión Final tenga derecho a ello, en cada caso, en relación con la Desinversión Final y en los términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, por (ii) 0.162382 (cada uno, un “**Reembolso de la Fideicomitente**”), mediante transferencia electrónica a la Cuenta de la Fideicomitente; en el entendido que la suma de todos los Reembolsos de la Fideicomitente no podrá exceder la cantidad total de 8,928,146 Dólares. El Fiduciario confirmará al Representante Común, que el Reembolso de la Fideicomitente ha sido recibido en la Cuenta de la Fideicomitente o en su caso, del incumplimiento respectivo, en el entendido, que en caso de incumplimiento en el Reembolso de la Fideicomitente, si dicho incumplimiento no es subsanado en un periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso, el Representante Común, de conformidad con las resoluciones de la Asamblea Especial correspondiente a los Tenedores de CKDs Serie B, instruirá al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes a efecto de exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento forzoso y/o el pago de daños y perjuicios respecto de dicho incumplimiento, en el entendido que el Fiduciario únicamente será responsable con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde estos basten y alcancen.

#### **SEXTA-BIS. Emisión de CKDs Serie B**

**6.1. Bis** El Fiduciario emitirá, en cumplimiento a las instrucciones previas por escrito del Administrador, certificados bursátiles fiduciarios de la Serie B, bajo el mecanismo de llamadas de capital, de conformidad con los artículos 62, 63, 64, 68 y demás artículos aplicables de la LMV y de la Circular Única, de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Acta de Emisión y del presente Contrato. Los CKDs Serie B serán registrados

en el RNV y listados en la BMV. El Título que ampare los CKDs Serie B será suscrito por el Fiduciario y por el Representante Común y deberá ser depositado en Indeval.

**6.2. Bis** Cada un CKD Serie B emitido por el Fiduciario únicamente podrá ser suscrito y pagado por los Tenedores de los CKDs Serie A de conformidad con el siguiente procedimiento:

- (i) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, publicará a través de EMISNET y el STIV-2, un aviso (el “**Aviso de la Serie B**”), con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que los CKDs Serie B deban ser pagados (“**Fecha de Pago Serie B**”). Dicho aviso será simultáneamente notificado a Indeval en la forma establecida por dicha institución. El Aviso de la Serie B deberá incluir, entre otros (a) la cuenta de Indeval a la cual los Tenedores deberán transferir los CKDs Serie A de los que sean titulares y (b) la forma en la que cada Tenedor deberá notificar al Fiduciario y al Administrador los datos de la cuenta de Indeval en la cual los Tenedores deberán recibir los CKDs Serie B que les correspondan.
- (ii) Cada Tenedor tendrá derecho de suscribir y pagar un CKD Serie B por cada un CKD Serie A del que sea titular a la Fecha de Registro, a razón de uno a uno. Para ejercer dicho derecho deberán, a más tardar 2 días hábiles antes de la Fecha de Pago Serie B a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) (“**Fecha Límite de Suscripción Serie B**”) notificar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador el número de CKDs Serie B que desea suscribir y los datos de la cuenta de Indeval en la cual dicho Tenedor deberá recibir los CKDs Serie B que le correspondan, y a más tardar a las 10:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Pago Serie B, pagar los CKDs Serie B que haya suscrito conforme al sub-inciso (a) mediante la transferencia de CKD Serie A a la cuenta de Indeval indicada en el Aviso de la Serie B; a razón de un CKD Serie A por cada un CKD Serie B suscrito; en el entendido que, de forma simultánea a dicha transferencia, se le acreditarán a dicho Tenedor, en la cuenta de Indeval que haya notificado conforme al sub-inciso (a) anterior, el número de CKDs Serie B que le correspondan, en una operación de pago contra entrega.
- (iii) En la Fecha Límite de Suscripción Serie B el Fiduciario deberá, previa instrucción del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, publicar a través de EMISNET y el STIV-2, el “Monto Máximo de Reembolso por CKD” y el “Monto Máximo de Reembolso”; en el entendido, para evitar cualquier duda que el “Monto Máximo de Reembolso” podrá ser mayor a los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B.

- (iv) El Fiduciario deberá llevar a cabo cualesquier acciones que resulten necesarias o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, BMV, Indeval o cualquier Autoridad Gubernamental la cancelación de los CKDs Serie A que hayan sido recibidos por el Fiduciario.

Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará que el pago al Fiduciario de los CKD Serie B colocados en la Fecha de Pago Serie B mediante la entrega de CKDs Serie A, constituye una aportación al Patrimonio del Fideicomiso superior al 20% del Monto Máximo de Reembolso correspondiente a dicha Serie B.

**6.3. Bis** Cada Tenedor de CKDs Serie B, por el mero hecho de haber adquirido dichos CKDs, ya sea con motivo del mecanismo descrito en la sección anterior o en el mercado secundario, conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar una aportación de dinero al Fideicomiso, en caso que el Fiduciario efectúe una Llamada de Reembolso, con el propósito de dotar al Fideicomiso de recursos para hacer frente a pagos a los que éste esté obligado en términos de los Contratos de la Desinversión Final, conforme a lo que se indica a continuación:

- (i) En caso de que durante el Periodo de Garantía el Comprador de la Desinversión Final presente una o más reclamaciones o se dicten una o más sentencias, en cada caso, relacionadas con la Desinversión Final y en los términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, cuyo monto sea superior, de forma individual o en su conjunto, a los Recursos No Liberados Anticipadamente, el Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que éste requiera a los Tenedores de CKDs Serie B que reembolsen dinero en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso a través de una llamada de capital (cada uno de dichos requerimientos, una “**Llamada de Reembolso**”); en el entendido, que todo Aviso de Llamada de Reembolso deberá publicarse dentro del Periodo de Disponibilidad.
- (ii) Previo a cada Llamada de Reembolso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario (con copia para el Representante Común) una solicitud (la “**Instrucción para Llamada de Reembolso**”) en la que se deberá especificar, entre otros:
  - (a) el monto total, en Dólares, a ser fondeado por los Tenedores Registrados con motivo de dicha Llamada de Reembolso (cada uno, un “**Monto de Reembolso Requerido**”), el cual no podrá ser superior, junto con todos los Montos de Reembolso Requeridos anteriores, al Monto Máximo de Reembolso;
  - (b) el Monto por CKD Serie B, que será de 0.0001 Dólares por cada CKD Serie B que se emita con motivo de cualquier Llamada de Reembolso, incluyendo dicha Llamada de Reembolso;

- (c) el número de CKDs Serie B que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Reembolso, que será igual al resultado de dividir (1) el Monto de Reembolso Requerido, entre (2) el Monto por CKD Serie B (“**CKDs Serie B para Reembolso**”);
- (d) el número de CKDs Serie B para Reembolso que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 (un) CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, el cual resultará de la siguiente fórmula; en el entendido que el producto de multiplicar (i) el resultado de la fórmula descrita en el presente inciso (d), *por* (ii) todos los CKD Serie B que un Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se redondeará al entero inferior más próximo, de ser necesario:

$$C = \frac{X}{Y}$$

Dónde:

- C = Número de CKDs Serie B para Reembolso que un Tenedor Registrado debe pagar por cada CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.
- X = Número de CKDs Serie B para Reembolso que correspondería emitir en dicha Llamada de Reembolso.
- Y = Para la primera Llamada de Reembolso, el número de CKDs Serie B que se hayan puesto en circulación con motivo del mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis, y en adelante, la suma de (i) dicho número de CKDs Serie B *más* (ii) el número agregado de CKDs Serie B que correspondió emitir en la Primer llamada de Reembolso y en todas las Llamadas de Reembolso anteriores, **asumiendo que** todos los Tenedores hubieran suscrito y pagado todos los CKD Serie B para Reembolso que les hubiera correspondido suscribir conforme a dichas Llamadas de Reembolso.
- (e) la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la Fecha Límite de Suscripción y el Día Hábil en que los Tenedores de CKDs Serie B deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto de Reembolso Requerido que les corresponda (cada una, una

**“Fecha de Reembolso”**), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y

- (f) 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 CKDs Serie B, misma que incluirá (1) el número de CKDs Serie B que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de CKDs Serie B para Reembolso que le corresponderá pagar a dicho Tenedor Registrado con motivo de la Llamada de Reembolso, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los CKDs Serie B para Reembolso que le correspondan y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Monto por CKD Serie B por el número de CKDs Serie B para Reembolso que dicho Tenedor Registrado debe pagar en esa Llamada de Reembolso, precisamente en la Fecha de Reembolso, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario con copia al Representante Común, en la Fecha Límite de Suscripción.
  
- (iii) El Fiduciario, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Reembolso, publicará en EMISNET un aviso (cada uno, un **“Aviso de Llamada de Reembolso”**) en el que se deberán reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Reembolso correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Reembolso deberá ser publicado nuevamente en EMISNET cada 2 Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Reembolso, por lo menos; en el entendido que en dicho aviso se podrá establecer que el Monto por CKD Serie B podrá pagarse en Pesos, al tipo de cambio que en esa fecha esté disponible para el Administrador y que se establezca en el último Aviso de Llamada de Reembolso publicado.
  
- (iv) En cada Fecha de Reembolso, el Fiduciario a través de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de CKDs Serie B para Reembolso a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en Dólares o en Pesos (según se haya establecido en el Aviso de Llamada de Reembolso correspondiente) y en esa misma fecha, la porción del Monto de Reembolso Requerido que les corresponda.
  
- (v) Las obligaciones relacionadas con la Llamada de Reembolso en los términos descritos en este Contrato serán a cargo de los Tenedores Registrados. Considerando los mecanismos de operación de la BMV,

cualquier Persona que adquiriera CKDs Serie B con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Reembolso de dicha serie o subserie, 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 la presente sección. En todo caso el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario para llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes a efecto de exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento forzoso de la obligación de fondear cualquier Llamada de Reembolso al Tenedor Registrado que hubiere caído en incumplimiento (incluyendo, la obligación de fondear las Llamadas de Reembolso posteriores a aquella en que dicho Tenedor Registrado cayó en incumplimiento por primera vez, para lo cual se considerarán los CKDs Serie B que, en su caso, dejó de suscribir y pagar como resultado de dicho primer incumplimiento), en cuyo caso, dicha dilución punitiva no aplicará y los CKDs Serie B correspondientes serán entregados a dicho Tenedor al momento en que cumpla con la obligación de fondeo respectiva.

- (vi) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en la Fecha de Reembolso, deberá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Reembolso (el **“Periodo de Cura”**) mediante: (a) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquél 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 señalada en el sub-inciso (b) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (b) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Reembolso correspondiente, por cada 1 (un) CKD Serie B del que haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, de una cantidad equivalente a (1) el Monto por CKD Serie B, más (2) intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente a multiplicar la TIIE Aplicable por 2, calculada sobre dicho Monto por CKD Serie B, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Reembolso y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que cualquier ingreso del Fideicomiso derivado de un Periodo de Cura, incluyendo penalizaciones e intereses moratorios, será considerado como los demás recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Llamada de Reembolso de que se trate, en el entendido, además, que Indeval no intervendrá ni será responsable del cálculo de las penalidades que se deriven en el Periodo de Cura, según se establecen en el presente numeral.



- (vii) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario a través de Indeval, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de CKDs Serie B para Reembolso a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la sección 6.3. Bis(vi)(b).
- (viii) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso por cada Tenedor de CKDs Serie B como resultado de la colocación de los CKDs Serie B en la Fecha de Pago Serie B y en la Llamada de Reembolso, y mantener dicho registro a disposición del Representante Común en cualquier momento que este lo solicite, para el cumplimiento de sus funciones.
- (ix) En virtud del mecanismo que se establece en esta sección 6.3. Bis y sin perjuicio de lo previsto en el inciso (v) anterior, si un Tenedor Registrado no paga los CKDs Serie B para Reembolso que se emitan con motivo de la Llamada de Reembolso, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de CKDs Serie B que tendrá después de dicha Llamada de Reembolso, respecto de la cual no pagó CKDs Serie B para Reembolso conforme a lo previsto en la presente sección. En otras palabras, el porcentaje que representen los CKDs Serie B de los que sea titular antes de la Llamada de Reembolso respecto de los CKDs Serie B en circulación después de la misma, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso con motivo de la Llamada de Reembolso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los demás Tenedores Registrados que sí hayan pagado los CKDs Serie B para Reembolso que se emitieron. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a la Llamada de Reembolso y el beneficio incremental para los Tenedores Registrados que sí lo hagan, se verá reflejada en los derechos derivados de o relacionados con el número de CKDs Serie B que tenga dicho Tenedor.
- (x) Cualquier modificación a las penas establecidas en la presente Sección, estará sujeta a la modificación de este Contrato y, por ende, del Acta de Emisión; lo anterior, sujeto a lo establecido en la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso.
- (xi) Los sistemas de administración del dinero para el manejo de los recursos provenientes de las Llamadas de Reembolso se encuentran

descritos en las cláusulas Décima Segunda Bis y Décima Cuarta Bis del presente Fideicomiso.

- (xii) En caso de que (1) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en los Contratos de la Desinversión Final para que el Comprador de la Desinversión Final o cualquier otra Persona pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo la Llamada de Reembolso con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos en la Cuenta de la Serie B, y (ii) dicho Comprador de la Desinversión Final u otra Persona, según corresponda, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Reembolso; las partes de este Contrato expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario, y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dichos Contratos de la Desinversión Final.

**6.4. Bis** A efecto de llevar a cabo cualesquier Llamadas de Reembolso, en o antes de que tenga lugar la Fecha de Reembolso respectiva, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto le gire el Administrador, emitirá los CKDs Serie B para Reembolso, los cuales deberán ser inscritos en el RNV (mediante la actualización de la inscripción en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular), listados en la BMV y entregados a los Tenedores Registrados que cumplan con la Llamada de Reembolso y paguen el Monto de Reembolso Requerido en función del número de CKDs Serie B del que sean titulares. Los CKDs Serie B para Reembolso estarán documentados mediante uno o varios títulos. Cada título (o los que lo sustituyan subsecuentemente) será suscrito por el Fiduciario y el Representante Común cumpliendo con todos los requisitos contemplados en la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables. Los Certificados de una serie o subserie en particular se documentarán en el mismo título, y, en consecuencia, habrá tantos títulos como series o subseries de Certificados se emitan. Todos los títulos que representen Certificados Bursátiles serán depositados en Indeval.

**6.5. Bis** A efecto de preservar el equilibrio en derechos corporativos entre los Tenedores de CKDs Serie A y los Tenedores de los CKDs Serie B; para calcular los derechos de voto en Asamblea de Tenedores y los porcentajes de CKDs necesarios para ejercer derechos de minorías, respecto de los CKDs Serie B, se considerará que cada Grupo de CKDs Serie B Equivalente es igual a un CKD Serie A. Para evitar dudas, el ajuste anterior no afecta en manera alguna los derechos económicos entre Series, los cuales sí son diferentes de conformidad con lo previsto en este Contrato.

**SÉPTIMA. Exclusividad**

**7.1.** A partir de la fecha de Emisión y hasta lo que suceda primero entre (i) la fecha de terminación del periodo de inversión que se establece en el Calendario de Inversión; y (ii) la fecha en que el 95% del Producto Neto de la Colocación más el Compromiso haya sido destinado a Inversiones Permitidas (el “**Periodo de Exclusividad**”), el Fideicomiso será el único vehículo de inversión que administrará Prudential Real Estate Investors - Latin America (directamente o a través de sus Afiliadas o subsidiarias) para la adquisición de inmuebles industriales en México, ya sea que cumplan o no con las Políticas de Inversión.

Derivado de lo anterior, queda expresamente establecido que durante el Periodo de Exclusividad, Prudential Real Estate Investors - Latin America, o cualquier vehículo de inversión, administrador o asesorado por Prudential Real Estate Investors - Latin America (directamente o a través de sus Afiliadas o subsidiarias) distinto al presente Fideicomiso, no podrá adquirir, administrar, desarrollar o enajenar inmuebles industriales en México (cualquiera que sea el porcentaje que representen del Patrimonio del Fideicomiso) salvo por lo siguiente:

En tanto esté vigente el Periodo de Exclusividad, este Fideicomiso tiene preferencia para que le sean ofrecidos en primer lugar las oportunidades de inversión de inmuebles industriales en México. Sin embargo, en caso de que este Fideicomiso (actuando a través del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda conocer y resolver a cada uno respecto de la inversión en cuestión, en términos del presente Fideicomiso) decline o rechace una oportunidad de inversión una vez que le haya sido ofrecida conforme a los términos de la presente Cláusula, entonces dicha oportunidad de inversión podrá ser ofrecida en los mismos términos y condiciones únicamente a, y aprovechada por, (i) el Fideicomiso Irrevocable número F/00939, de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo), emisor de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “TERRA 13” (“**Fibra Terrafina**”), asesorado por Prudential Real Estate Investors - Latin America (directamente o a través de sus Afiliadas o subsidiarias), (ii) por una de las subsidiarias de la FIBRA Terrafina, o (iii) cualquier vehículo de inversión que se implemente en el marco de la FIBRA Terrafina.

Respecto de oportunidades de inversión en inmuebles industriales que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso, en caso de que el comité de inversión del Administrador rechace dicha oportunidad para este Fideicomiso y la misma quiera presentada a la FIBRA Terrafina para su adquisición, dicha oportunidad deberá ser presentada primero al Comité Técnico de este Fideicomiso, con independencia de que la misma no represente al menos el 5% del Patrimonio del Fideicomiso, para que sea éste quien decida si este Fideicomiso debe adquirir dicha oportunidad de inversión o no.

Las oportunidades de inversión que no cumplan con lo previsto en la sección 8.4 de la Cláusula Octava de este Fideicomiso sobre inversión en la construcción de plataformas logísticas, solo podrán ser aprobadas por el voto favorable de los Tenedores que representen el 90% de los CKDs en circulación.

La obligación de exclusividad contenida en la presente Cláusula no prohíbe o de cualquier otra forma limita, restringe o afecta la habilidad o el derecho de Prudential Real Estate Investors – Latin America de continuar operando sus fondos inmobiliarios existentes a la fecha de Emisión ni de desarrollar, adquirir, arrendar, o de cualquier otra forma operar inmuebles industriales que sean propiedad de o que estén administrados por Prudential Real Estate Investors – Latin America (directamente o a través de sus Afiliadas o subsidiarias) con anterioridad a la fecha de Emisión.

#### **OCTAVA. Inversiones Permitidas**

**8.1.** El Fiduciario realizará Inversiones Permitidas en Proyectos a través de los Vehículos conforme lo determine el Administrador en base a sus facultades previstas en el Contrato de Administración y en apego al Plan de Negocios, las Políticas de Inversión y los demás Documentos de la Emisión.

**8.2.** A partir de la fecha de recepción del Producto de la Colocación en la Cuenta del Fideicomiso, el Administrador contará con un plazo de 5 años para utilizar dichos recursos en Inversiones Permitidas o Gastos del Fideicomiso. Respecto de cualquier porción del Producto Neto de la Colocación o los rendimientos de las Inversiones Bancarias que al término del mencionado plazo de 5 años no se hayan destinado a Inversiones Permitidas o Gastos del Fideicomiso (los “**Recursos No Invertidos**”), el Administrador podrá, sujeto a la previa aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% (sesenta y seis por ciento) del número total de CKDs en circulación, (i) mantener en el Patrimonio del Fideicomiso los Recursos No Invertidos y continuar destinándolos a Inversiones Bancarias y/o destinarlos a Inversiones Permitidas, en el entendido de que los Recursos No Invertidos que se utilicen conforme a este sub-inciso (i) serán distribuidos conforme a la sección 14.3 del presente Contrato, junto con los recursos de la Co-inversión que sean requeridos de la Fideicomitente conforme a la sección 6.4 del presente Contrato como consecuencia de que la Asamblea de Tenedores determine mantener los Recursos No Invertidos conforme a este sub-inciso (i), y/o (ii) entregar a los Tenedores en proporción al número de CKDs de que sean titulares, los Recursos No Invertidos más los rendimientos que, en su caso, éstos hubieren generado derivados de Inversiones Bancarias y que no hayan sido destinados a Inversiones Permitidas o a Gastos del Fideicomiso (las “**Devoluciones**”).

**8.3** Se requerirá de la aprobación de los Tenedores que representen el 90% del número total de CKDs en circulación para modificar el giro industrial (i) de las Inversiones Permitidas y (ii) de las Políticas de Inversión del Fideicomiso.

**8.4** Por lo menos dos terceras partes de las Inversiones Permitidas del Fideicomiso deberán ser realizadas en la construcción de plataformas logísticas. Se entenderá por “plataforma logística” a un área definida para realizar actividades relacionadas al transporte, almacenaje, logística y/o distribución de mercancías, ya sea para el tránsito internacional o local, sean llevadas a cabo por uno o varios operadores. Estas propiedades pueden ser entre otras:

- (a) inversiones en edificios configurados para el almacenaje y/o distribución de mercancías, ya sea para transbordo o destino final, con configuración de puertas a un lado (*single loaded*) o configuración de doble puerta (*cross dock*), así como todas las instalaciones que sirvan para su soporte de operación, incluyendo de manera no limitativa oficinas, centros aduanales, casetas de seguridad, patios de maniobras, estacionamientos de tráileres, automóviles y/o cajas, talleres, así como patios de almacenamiento, entre otros;
- (b) inversiones en terminales intermodales destinadas a mover mercancías en diferentes modos de transporte, avión – tren – barco – camión y toda la infraestructura que se necesite para su adecuado funcionamiento; y
- (c) inversiones en terrenos para el desarrollo de este tipo de propiedades, para que el Administrador realice inversiones en infraestructura que garanticen el apoyo logístico para la recepción, almacenamiento y/o posterior distribución de mercancías.

#### **NOVENA. Inversiones Bancarias**

**9.1.** La porción del Producto de la Colocación que no haya sido destinada a Inversiones Permitidas o Gastos del Fideicomiso, el Administrador invertirá dichos recursos en Inversiones Bancarias.

En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones para la inversión de cualesquiera recursos depositados en la Cuenta del Fideicomiso antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México, Distrito Federal) del día en que deban realizarse dichas inversiones, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Bancarias con un vencimiento no mayor a 24 horas; en el entendido que los recursos deberán mantenerse desinvertidos y depositados en la institución de crédito en que se mantenga abierta la Cuenta del Fideicomiso en caso de que no puedan ser invertidos en la manera aquí prevista, o bien, así lo solicite el Administrador; y en el entendido adicional de que en el caso de que dicha institución sea Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, la cuenta correspondiente deberá pagar la tasa de interés más alta que dicha institución pague para inversiones por el mismo plazo y con montos similares en la fecha y hora en que se realice el depósito.

**9.2.** La Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común no serán responsables por los menoscabos que sufran los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso conforme a Inversiones Bancarias, a no ser por culpa, negligencia o dolo de parte del Fiduciario en los términos del artículo 391 de la LGTOC, y según sea determinado mediante sentencia definitiva e inapelable emitida por autoridad judicial competente.

**9.3.** En la realización de Inversiones Bancarias, el Administrador y el

Fiduciario (actuando por instrucciones escritas del Administrador) estarán facultados para realizar operaciones con Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, de conformidad con los términos del presente Contrato.

Para evitar cualquier duda, el Fiduciario no (i) ha prestado ni tendrá la responsabilidad de prestar asesoría alguna a las Partes o al Comité Técnico respecto a la conveniencia o inconveniencia de invertir, comprar, vender, mantener, tomar o dejar de tomar cualquier instrumento de inversión; (ii) asume responsabilidad alguna por la actuación de terceras personas que intervengan en la asesoría, manejo y/o custodia del Patrimonio del Fideicomiso y que hayan sido designadas por las Partes conforme a las facultades que para dichos efectos les hubiese otorgado el Fiduciario.

**9.4.** En cumplimiento a los términos de la Circular, el Fiduciario ha explicado en forma clara e inequívoca a las Partes del presente Contrato, el contenido de la Regla 5.4 de la Circular, y las siguientes medidas preventivas:

(a) En los términos del presente Contrato, el Fiduciario podrá realizar las operaciones señaladas en la Regla 5.4 de la Circular 1/2005, es decir operaciones con Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, cuando actúe por su propia cuenta, en la medida que dichas operaciones estén autorizadas por la ley y las disposiciones legales aplicables, y se adopten medidas preventivas para evitar conflictos de intereses (las “**Operaciones Autorizadas**”).

(b) Las Operaciones Autorizadas se llevarán a cabo con la aprobación previa, expresa y por escrito otorgada, en cada caso, por el Administrador por cualquier medio que permita contar con constancia documental, incluyendo medios electrónicos.

(c) Durante la realización de las Operaciones Autorizadas, los derechos y obligaciones del Fiduciario, cuando actúe bajo dicha capacidad y por su propia cuenta, no se extinguirán por confusión.

(d) En la celebración de las operaciones que realice Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario, dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de Tesorería de la propia institución y que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas, a las reglas de conflicto de intereses y a las sanas prácticas financieras.

#### **DÉCIMA. Operaciones con Afiliadas**

**10.1.** El Fiduciario podrá celebrar operaciones con Afiliadas del Administrador incluyendo, sin limitar, co-inversiones o contratos de prestación de servicios.

Dichas operaciones deberán ser en términos de mercado y, salvo por las operaciones señaladas en la sección 10.2, estarán sujetas a la previa aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación. El Fiduciario podrá co-invertir con otros fondos y vehículos similares que estén administrados por Prudential Real Estate Investors en los términos razonables que el Administrador determine (y en dicho caso dicha co-inversión requerirá de la aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación).

**10.2.** El Fiduciario podrá celebrar contratos de crédito o financiamiento con cualquiera de las Afiliadas del Administrador. Dichos financiamientos únicamente podrán realizarse si, a juicio del Administrador, sus términos son razonables, competitivos y no resultan menos favorables que un financiamiento con cualquier otro tercero.

### **DÉCIMA PRIMERA. Administración**

**11.1.** El Fiduciario y el Administrador celebrarán el Contrato de Administración, conforme al cual, de manera enunciativa más no limitativa:

(a) El Administrador, en nombre y por cuenta del Fiduciario, llevará a cabo la administración del Patrimonio del Fideicomiso y las demás actividades previstas en el Contrato de Administración y en este Contrato.

(b) El Administrador preparará los Estados Financieros y los entregará al Fiduciario, al Representante Común, a la Fideicomitente y al Comité Técnico.

(c) El Administrador preparará trimestralmente el Reporte del Administrador y anualmente el Reporte Anual y los entregará al Fiduciario, al Representante Común, a la Fideicomitente y al Comité Técnico. El Fiduciario no tendrá que preparar ningún reporte adicional para el Representante Común, la Fideicomitente o el Comité Técnico, salvo que lo considere necesario.

(d) El Administrador podrá cargar o debitar la Cuenta del Fideicomiso y/o cualesquiera cuentas bancarias de los Vehículos para pagar cualesquiera Gastos del Fideicomiso. En caso de que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas u otros terceros cubran Gastos del Fideicomiso con recursos propios, dichas cantidades les serán reembolsadas inmediatamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

### **DÉCIMA SEGUNDA. Cuenta del Fideicomiso**

**12.1.** Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario abrirá y mantendrá a su nombre, en Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex (o con cualquier otra institución de banca múltiple que determine el Administrador de tiempo en tiempo) la o las cuentas de cheques o de inversiones, que podrán estar denominadas en Pesos o Dólares o en otra divisa (individual y/o conjuntamente, la “**Cuenta del Fideicomiso**”), que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, para

ahí depositar el Producto de la Colocación, la Co-inversión y los Rendimientos correspondientes. Por lo menos una Cuenta del Fideicomiso deberá abrirse antes de la Fecha de Liquidación. El Fiduciario otorgará poderes a las personas que administren la Cuenta del Fideicomiso y retiren fondos de la misma, según se lo instruya por escrito el Administrador.

**DÉCIMA SEGUNDA BIS. Cuenta de la Serie B y Cuenta de la Fideicomitente**

**12.1. Bis** En adición a la Cuenta del Fideicomiso abierta de conformidad con la sección 12.1 anterior, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción Serie B, el Fiduciario abrirá en nombre del Fiduciario una cuenta bancaria, en la institución de crédito que determine el Administrador, en Dólares, que será identificada como la “**Cuenta de la Serie B**”, en la cual el Fiduciario recibirá (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B que, según determine el Administrador, deban ser liberados a los Tenedores de los CKDs Serie B de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Cuarta Bis, (ii) los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso; y (iii) cualquier otra cantidad que el Fideicomiso tenga derecho a recibir en la Cuenta de la Serie B de conformidad con el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión. Los recursos depositados en la Cuenta de la Serie B serán invertidos en Inversiones Bancarias en tanto no sean utilizados conforme a la sección 12.2. Bis. Los rendimientos que dichas inversiones generen serán utilizados de la misma manera que los recursos invertidos conforme a dicha sección.

**12.2. Bis** El Fiduciario utilizará los recursos depositados en la Cuenta de la Serie B, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, de la siguiente manera:

- (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B serán distribuidos (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) entre los Tenedores de CKDs Serie B tan pronto sea posible después de la Fecha de Pago Serie B, de conformidad con lo previsto en la sección 14.3. Bis.
- (ii) los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso que, en su caso, hayan sido depositados en la Cuenta de la Serie B serán utilizados conforme a lo siguiente:
  - (a) Siempre y cuando los recursos depositados en las Cuentas de Retención, en caso de haberlos, hayan sido utilizados en su totalidad para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona que tenga derecho a ello de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, y en todo caso exista una sentencia definitiva e inapelable que ordene la realización de dicho pago, entonces el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que utilice



(1) los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), *más* (2) los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), *más* (3) los recursos depositados en la Cuenta de la Fideicomitente (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado); *pari passu*, para pagar a dicho Comprador de la Desinversión Final o a dicha otra Persona las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final; en el entendido que la cantidad que así sea pagada no excederá en ningún caso de los límites previstos en dichos Contratos de la Desinversión Final; en el entendido, además, que cualquier cantidad depositada en la Cuenta de la Serie B remanente que no sea utilizada para tal fin deberá ser utilizada para hacer Distribuciones a los Tenedores de CKDs Serie B de conformidad con lo previsto en la sección 14.6 Bis.

- (b) Tan pronto sea posible después de que los Recursos No Liberados Anticipadamente (en caso de que existan) hayan sido liberados al Fiduciario, ya sea total o parcialmente, de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, entonces el Administrador, en la medida en que determine que los recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso no serán utilizados para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona conforme a dichos Contratos de la Desinversión Final, instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que utilice dichos recursos derivados de la o las Llamadas de Reembolso (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) para hacer Distribuciones a los Tenedores de CKDs Serie B de conformidad con lo previsto en la Sección 14.6 Bis.

**12.3. Bis** En adición a la Cuenta del Fideicomiso abierta de conformidad con la sección 12.1 anterior y a la Cuenta de la Serie B abierta de conformidad con la Sección 12.1 Bis anterior, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción Serie B, el Fiduciario abrirá en nombre del Fiduciario una cuenta bancaria, en la institución de crédito que determine el Administrador, en Dólares, que será identificada como la “**Cuenta de la Fideicomitente**”, en la cual el Fiduciario recibirá (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente que, según determine el Administrador, deban ser liberados a la Fideicomitente de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Cuarta Bis, (ii) los recursos derivados del o de los Reembolsos de la Fideicomitente; y (iii) cualquier otra cantidad que el Fideicomiso tenga derecho a recibir en la Cuenta de la Fideicomitente de conformidad con el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión. Los recursos depositados en la Cuenta de la Fideicomitente serán invertidos en Inversiones Bancarias en tanto no sean utilizados conforme a la sección 12.4. Bis. Los rendimientos que dichas inversiones generen serán

utilizados de la misma manera que los recursos invertidos conforme a dicha sección.

**12.4. Bis** El Fiduciario utilizará los recursos depositados en la Cuenta de la Fideicomitente, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, de la siguiente manera:

- (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente, serán distribuidos (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) a la Fideicomitente tan pronto sea posible después de la Fecha de Pago Serie B, de conformidad con lo previsto en la sección 14.3. Bis.
- (ii) los recursos derivados del Reembolso de la Fideicomitente que, en su caso, hayan sido depositados en la Cuenta de la Fideicomitente; serán utilizados conforme a lo siguiente:
  - (a) Siempre y cuando los recursos depositados en las Cuentas de Retención, en caso de haberlos, hayan sido utilizados en su totalidad para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona que tenga derecho a ello de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final y siempre que exista una sentencia definitiva e inapelable que ordene la realización de dicho pago, entonces el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que utilice (1) los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), *más* (2) los recursos derivados del o los Reembolsos de la Fideicomitente (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), *más* (3) los recursos depositados en la Cuenta de la Serie B (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado); *pari passu*, para pagar a dicho Comprador de la Desinversión Final o a dicha otra Persona las cantidades que correspondan de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final; en el entendido que la cantidad que así sea pagada no excederá en ningún caso de los límites previstos en dichos Contratos de la Desinversión Final; en el entendido, además, que cualquier cantidad depositada en la Cuenta de la Fideicomitente remanente que no sea utilizada para tal fin deberá ser utilizada para hacer Distribuciones a la Fideicomitente, de conformidad con lo previsto en la sección 14.7 Bis.
  - (b) Tan pronto sea posible después de que los Recursos No Liberados Anticipadamente (en caso de que existan) hayan sido liberados al Fiduciario, ya sea total o parcialmente, de conformidad con lo previsto en los Contratos de la Desinversión

Final, entonces el Administrador, en la medida en que determine que los recursos derivados del Reembolso de la Fideicomitente no serán utilizados para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final o a otra Persona conforme a dichos Contratos de la Desinversión Final, instruirá al Fiduciario para que utilice dichos recursos derivados del Reembolso de la Fideicomitente (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) para hacer Distribuciones a la Fideicomitente, de conformidad con lo previsto en la sección 14.7 Bis.

**DÉCIMA TERCERA. Disposiciones relativas a la operación de los Proyectos y los Vehículos**

**13.1** El Administrador podrá celebrar 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 los Proyectos y los Vehículos, por ejemplo, contratos de obra, construcción, desarrollo, administración, comisión, etc., pudiendo pactar la contraprestación y el resto del clausulado que estime más conveniente para el Fideicomiso. Cualquier cantidad pagadera por concepto de dichos contratos se considerará un Gasto Operativo.

Con independencia de lo anterior, el Contrato de Administración también se celebrará con los fiduciarios de los Vehículos mediante la adhesión de los mismos al Contrato de Administración. En dicho caso, la Contraprestación se distribuirá por el Administrador proporcionalmente entre el Fideicomiso y los Vehículos de manera que cada uno pague una porción de la Contraprestación.

**DÉCIMA CUARTA. Reglas y Prelación de Distribuciones**

**14.1.** Con anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador preparará una Instrucción de Distribuciones, en donde establecerá el monto de la Distribución que el Administrador planea efectuar en la siguiente Fecha de Distribución para cada una de las Series. Todas las Distribuciones se harán en Pesos. El Administrador entregará una copia de dicha Instrucción de Distribuciones al Representante Común, a la Fideicomitente y al Fiduciario. El Fiduciario deberá informar a Indeval, a la BMV y a la CNBV respecto de cualquier Distribución por lo menos con 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo la misma.

**14.2.** Las Distribuciones que en los términos de esta Cláusula deban realizarse a los Tenedores se distribuirán entre éstos en proporción al número de CKDs de que cada uno sea titular.

**14.3.** Las Distribuciones se realizarán conforme al siguiente orden de prelación:

(i) primero: 100% (cien por ciento) a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva, hasta que dichas Distribuciones bajo este inciso (i) sean equivalentes al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o en los Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva, pero excluyendo re-inversiones de flujos generados por los Proyectos, a partir de la fecha en que se realizó cada Inversión Permitida y/o Gasto de Administración y, en su caso, se generaron los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva, que a la fecha de Distribución respectiva no hayan sido regresadas conforme al inciso (ii) siguiente;

(ii) segundo: 100% (cien por ciento) a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva, hasta que dichas Distribuciones bajo este inciso (ii) sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o en los Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva, pero excluyendo re-inversiones de flujos generados por los Proyectos;

(iii) tercero: (x) 48% (cuarenta y ocho por ciento) a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva, y (y) 52% (cincuenta y dos por ciento) a la Fideicomitente, hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% (veinte por ciento) de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii) (dichas Distribuciones conforme a este sub-inciso (y), el “**Alcance**”); y

(iv) cuarto: (x) 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva, y (y) 20% (veinte por ciento) a la Fideicomitente (dichas Distribuciones conforme a este sub-inciso (y), el “**Premio**”).

Para efectos de claridad, las cantidades con las que se paguen Inversiones Permitidas y Gastos de Administración que provengan de líneas de crédito contratadas por el Fideicomiso o los Vehículos no se considerarán “*montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos*”. En caso de que una línea de crédito esté garantizada por el Monto Destinado a Inversiones No

Utilizado, la Co-inversión correspondiente tampoco se considerará como parte de los “montos invertidos por ... la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos” únicamente durante el tiempo en que el principal bajo dicha línea de crédito se adeude. Conforme dicho principal se amortice, la parte proporcional de la Co-inversión se considerará parte de los “montos invertidos por ... la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos”.

Los pagos de impuesto sobre la renta (o cualquier impuesto similar o que lo sustituya) que el Fiduciario y los fiduciarios de Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial realicen por cuenta de los Fideicomisarios en Primer Lugar derivado de las actividades del Fideicomiso y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial, se considerarán pagos de Distribuciones realizadas a dichos Fideicomisarios en Primer Lugar (las “**Distribuciones de Impuestos**”). Las Distribuciones de Impuestos se considerarán efectuadas, para efectos de esta sección 14.3, una vez al año en la fecha en que el Administrador, en representación del Fiduciario (y de los fiduciarios de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial), comunique al Representante Común el resultado fiscal de las actividades realizadas a través del presente Fideicomiso (y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial) para efectos de impuesto sobre la renta (y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial). En los términos de la sección 26.7 de este Contrato, los Fideicomisarios Especiales tendrán derecho a recibir el pago en efectivo por concepto de Distribución que ahí se señala.

Con anterioridad a la fecha de publicación y entrada en vigor de las reglas normativas a que se refiere a la Cláusula 26.7 del presente Contrato, respecto del impuesto sobre la renta que haya sido pagado a las autoridades fiscales por el Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial, que sean atribuibles a los Fideicomisarios Especiales, el Fiduciario y los fiduciarios de dichos Vehículos (y el Administrador en representación de los mismos) quedan autorizados para: (i) solicitar a las autoridades fiscales la devolución de dichos impuestos, y (ii) contratar a tercero para realizar dicha solicitud y tramitar la devolución en los términos que el Administrador estime convenientes. Las cantidades de dichos impuestos que sean devueltas por las autoridades fiscales, netas de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros), serán distribuidas a los Fideicomisarios Especiales y no se considerarán Distribuciones de Impuestos.

**14.4.** En caso de remoción del Administrador conforme a lo previsto en este Contrato y el Contrato de Administración y una vez que se hayan pagado las cantidades que correspondan a la Fideicomitente de conformidad con la sección 17.4 del presente Contrato, las Distribuciones se realizarán conforme a lo siguiente: 100% a los Tenedores y a la Fideicomitente, *pari passu*, en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, a los montos señalados en el sub-inciso (i) de la sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva.

En caso de que el Fideicomiso se liquide por cualquier razón y existan

Inversiones Bancarias, éstas serán realizadas y las cantidades que resulten se regresarán a los Tenedores sin que su valor se aplique según la prelación señalada en la sección 14.3 del presente Contrato.

**14.5.** Las Distribuciones que le correspondan a la Fideicomitente derivadas de la Co-inversión son independientes de la Contraprestación pagadera por el Fiduciario al Administrador al amparo del Contrato de Administración.

**14.6.** En caso de que al realizar los cálculos para efectuar la Distribución Final exista una discrepancia que represente una cantidad en exceso en favor de la Fideicomitente entre lo distribuido a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio (neto del impuesto sobre la renta o cualquier impuesto que lo sustituya o complemente) y lo que establece la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato, y no existan recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para neutralizar dicha discrepancia, entonces el Administrador requerirá a la Fideicomitente que aporte al Patrimonio del Fideicomiso (con cargo exclusivamente a las distribuciones de Alcance y Premio que hubiere recibido la Fideicomitente y hasta donde éstas alcancen) una cantidad para ser distribuida entre los Tenedores en proporción al número de CKDs de los que sean titulares, igual a la cantidad distribuida en exceso a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio.

#### **DÉCIMA CUARTA-BIS. Reglas y Prolación de Distribuciones después de la Fecha de Pago Serie B**

**14.1. Bis** A partir de la Fecha de Pago Serie B y siempre cuando se hayan puesto en circulación CKDs Serie B, los cálculos previstos en la sección 14.3 anterior se harán de manera separada para (i) los Tenedores de CKDs Serie A por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro, considerando las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes y a ser realizadas después de dicha fecha a dichos Tenedores y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), y (ii) los Tenedores de CKDs Serie B, por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro; considerando en cada caso las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes de, y a aquellas a ser realizadas después de, dicha Fecha de Pago Serie B a dichos Tenedores y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), y (iii) la Fideicomitente, como coinversionista, por un lado, y PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), por el otro; considerando en cada caso las Distribuciones y el Alcance y Premio pagados antes de, y a aquellas a ser realizadas después de, dicha Fecha de Pago Serie B a dicha Fideicomitente y a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista).

**14.2. Bis** En la Fecha de Pago Serie B, con base en el total de recursos que de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final deban ser liberados anticipadamente de las Cuentas de Retención con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso, el Administrador determinará y dará a conocer dichos datos al Representante Común y al Fiduciario:

- (i) la porción de dichos recursos liberados anticipadamente, en Dólares, que debe atribuirse a los Tenedores de los CKDs Serie B, *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores (dichos recursos netos, los “**Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B**”); y
- (ii) la porción de dichos recursos liberados anticipadamente, en Dólares, que debe atribuirse a la Fideicomitente, *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dicha Fideicomitente (dichos recursos netos, los (“**Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente**”).

En la misma Fecha de Pago Serie B, el Administrador determinará y dará a conocer al Representante Común y al Fiduciario, el monto de los recursos que de otra forma hubiesen sido liberados anticipadamente de las Cuentas de Retención con motivo del mecanismo de Llamadas de Reembolso de conformidad con los Contratos de la Desinversión Final, pero que no fueron liberados por la falta de participación de los Tenedores respectivos en el mecanismo descrito en la sección 6.2. Bis. (“**Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A**”) los cuales deberán mantenerse retenidos en las Cuentas de Retención pero no serán tomados en cuenta para determinar el monto al que asciendan los Recursos No Liberados Anticipadamente.

**14.3. Bis** Tan pronto sea posible después de la Fecha de Pago Serie B, el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que haga las siguientes Distribuciones:

- (i) los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B, serán distribuidos entre los Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular los siguientes conceptos se harán las siguientes acotaciones:
  - (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos*

*invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;

- (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
- (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.

(ii) los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente, serán distribuidos entre la Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) conforme a las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular los siguientes conceptos se harán las siguientes acotaciones:

- (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
- (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;
- (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por la Tenedores de ambas Series;



- (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y representen un 20%) de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.

**14.4. Bis** En caso de que existan Recursos No Liberados Anticipadamente, tan pronto sea posible después de que el Fiduciario reciba cualquiera de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente conforme a lo previsto en los Contratos de la Desinversión Final, el Administrador calculará:

- (i) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a los Tenedores de CKDs Serie A, en proporción a los montos invertidos por dichos Tenedores en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final, *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores excluyendo de este cálculo a los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A (dichos recursos netos, los “**Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A**”);
- (ii) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a los Tenedores de CKDs Serie B, en proporción a los montos invertidos por dichos Tenedores en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final, *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dichos Tenedores, *pero sin duplicar* los Recursos Liberados Anticipadamente a los Tenedores Serie B (dichos recursos netos, los “**Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B**”); y
- (iii) la porción de dichos Recursos No Liberados Anticipadamente que correspondan a la Fideicomitente, en proporción a los montos invertidos por dicha Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración que estén relacionados con la Desinversión Final *una vez deducido* el monto que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, en la parte que deba atribuirse a dicha Fideicomitente, *pero sin duplicar* los Recursos Liberados Anticipadamente a la Fideicomitente (dichos recursos netos, los “**Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente**”).

**14.5. Bis** Tan pronto sea posible después de haberse hecho los cálculos previstos en la sección 14.4. Bis anterior, el Administrador instruirá al Fiduciario, con copia

al Representante Común, para que haga las siguientes Distribuciones:

- (i) los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A más los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A *una vez deducido* el monto atribuible a dichos recursos retenidos a los Tenedores Serie A que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, (en cada caso, junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado) *más* cualquier otra cantidad que conforme a este Contrato pueda o deba ser distribuida los Tenedores de CKDs Serie A, serán distribuidos entre dichos Tenedores de CKDs Serie A y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:
  - (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie A de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie A, incluyendo sin limitar, los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie A más los Recursos Retenidos a los Tenedores Serie A *una vez deducido* el monto atribuible a dichos recursos retenidos a los Tenedores Serie A que deba utilizarse para pagar las Obligaciones del Fondo pagaderas en ese momento, (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie B y a la Fideicomitente;
  - (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie A de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie A, excluyendo a los Tenedores de

CKDs Serie B y a la Fideicomitente.

- (ii) los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), *más* cualquier otra cantidad que conforme a este Contrato pueda o deba ser distribuida los Tenedores de CKDs Serie B , serán distribuidos entre dichos Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:
- (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, los Recursos Liberados a Vencimiento a los Tenedores Serie B y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;
  - (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
  - (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.
- (iii) los Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente (junto con los rendimientos que, en su caso, se hubiesen generado), *más* cualquier otra cantidad que conforme a este Contrato pueda o deba ser distribuida a la Fideicomitente, serán distribuidos entre dicha Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su

calidad de co-inversionista), conforme a las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular cantidades:

- (a) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
- (b) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, la Distribución de los Recursos Liberados a Vencimiento a la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;
- (c) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por la Tenedores de ambas Series; y
- (d) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.

**14.6. Bis** En caso que existan recursos en la Cuenta de la Serie B que el Administrador determine, con base en las condiciones y términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, que no serán utilizadas para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final ni a ninguna otra Persona, dicho Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que dichos recursos no utilizados sean distribuidos entre los Tenedores de CKDs Serie B y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista), conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente, en el entendido que para calcular cantidades:

- (i) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;

- (ii) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a los Tenedores de CKDs Serie B, incluyendo sin limitar, dichos recursos no utilizados, y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente;
- (iii) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta el Porcentaje Serie B de dichos montos invertidos por los Tenedores de ambas Series y se excluirá por completo los montos invertidos por la Fideicomitente;
- (iv) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y) representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)*” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a los Tenedores de CKDs Serie B, excluyendo a los Tenedores de CKDs Serie A y a la Fideicomitente.

**14.7. Bis** En caso que existan recursos en la Cuenta del Fideicomitente que el Administrador determine, con base en las condiciones y términos previstos en los Contratos de la Desinversión Final, que no serán utilizadas para hacer pagos al Comprador de la Desinversión Final ni a ninguna otra Persona, dicho Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que dichos recursos no utilizados sean distribuidos entre el Fideicomitente y, en su caso, PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) conforme a las reglas previstas en las secciones 14.3 y 14.4 anteriores, aplicadas de forma ajustada y excluyendo en todo caso a los Tenedores de ambas Series, en el entendido que para calcular cantidades:

- (i) “[...] *en proporción a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomarán en cuenta dichos montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por los Tenedores de ambas Series;
- (ii) “[...] *al Rendimiento Preferente correspondiente a los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta las Distribuciones hechas a la Fideicomitente, incluyendo sin limitar, dichos recursos no utilizados, y se excluirá por completo los montos Distribuidos a los Tenedores de ambas Series;
- (iii) “[...] *sean equivalentes a los montos invertidos por dichos Tenedores y la Fideicomitente*” sólo se tomará en cuenta los montos invertidos por la Fideicomitente y se excluirá por completo los montos invertidos por la Tenedores de ambas Series; y
- (iv) “[...] *hasta que las Distribuciones conforme a este sub-inciso (y)*

*representen un 20% de lo distribuido a los Tenedores y a la Fideicomitente conforme al inciso (i) anterior y al presente inciso (iii)” sólo se tomará en cuenta lo distribuido a la Fideicomitente, excluyendo a los Tenedores de ambas Series.*

**14.8. Bis** Cualquier otra Distribución que tenga lugar después de la Fecha de Pago Serie B y no prevista en las secciones anteriores, se hará de forma separada conforme a lo previsto en la sección 14.1 Bis anterior, siguiendo, a manera de ejemplo, los criterios descritos en la Sección 14.5 Bis.

**14.9. Bis** En caso que tenga lugar una o más Llamadas de Reembolso, el Administrador deberá recalculer todas las cantidades distribuidas en su caso a PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V. (no en su calidad de co-inversionista) de conformidad con las Cláusulas Décima Cuarta y Décima Cuarta Bis para determinar si existe una discrepancia que represente una cantidad en exceso en favor de la Fideicomitente entre lo distribuido a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio (neto del impuesto sobre la renta o cualquier impuesto que los sustituya o complemente) y lo que establecen dichas Cláusulas Décima Cuarta y Décima Cuarta Bis del presente Contrato, y no existan recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para neutralizar dicha discrepancia, entonces el Administrador requerirá a la Fideicomitente que aporte al Patrimonio del Fideicomiso (con cargo exclusivamente a las distribuciones de Alcance y Premio que hubiere recibido la Fideicomitente y hasta donde éstas alcancen) una cantidad para ser distribuida entre los Tenedores de la Serie que corresponda de los que sean titulares, igual a la cantidad distribuida en exceso a la Fideicomitente por concepto de Alcance y Premio. El mismo ejercicio de recalculation se deberá hacer en caso que se hagan Distribuciones conforme a las Secciones 14.7 Bis y 14.8 Bis.

**14.10. Bis** Para poder cumplir con las Distribuciones y pagos previstos en esta Cláusula Décima Cuarta Bis, el Fiduciario hará todas las operaciones cambiarias que sean necesarias o convenientes para dicho propósito, cambiando Pesos por Dólares o viceversa, de conformidad con las instrucciones del Administrador. Para evitar cualquier duda, no obstante que las distribuciones previstas en esta Cláusula Décima Cuarta Bis se hagan en Pesos, el “Monto Máximo de Reembolso”, el “Monto Máximo de Reembolso por CKD”, el “Monto por CKD Serie B”, el “Monto de Reembolso Requerido” están denominados en Dólares.

#### **DÉCIMA QUINTA. Forma de Pago de las Distribuciones**

**15.1.** A efecto de realizar los pagos de Distribuciones, se estará a lo siguiente: el Fiduciario los llevará a cabo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance, de acuerdo al siguiente procedimiento:

(a) Tratándose de pagos a los Tenedores de los CKDs, el Fiduciario lo realizará a través de, y en el domicilio de Indeval, o a la cuenta que le indique por escrito el Representante Común, mediante transferencia de fondos.

(b) Tratándose de pagos a la Fideicomitente en relación con sus derechos fideicomisarios derivados de la Co-inversión, el Fiduciario los realizará mediante depósito en la cuenta bancaria que la Fideicomitente le comunique por escrito.

#### **DÉCIMA SEXTA. Gastos del Fideicomiso**

**16.1.** En los términos del Contrato de Administración, el Administrador será responsable de efectuar, en representación del Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde alcance, los pagos de los Gastos del Fideicomiso, las Distribuciones, pagos de deuda (incluyendo capital e intereses) y cualquier otro pago que se requiera derivado de las actividades del Fideicomiso y los Vehículos. El Administrador recabará contra cada pago la documentación que se requiera conforme a las disposiciones fiscales aplicables. Asimismo, el Administrador constituirá las reservas contables y de efectivo que se requieran o juzgue oportunas para hacer los pagos que se requieran. Asimismo, el Administrador podrá cargar o debitar cualesquiera cuentas bancarias de los Vehículos para pagar cualesquiera Gastos del Fideicomiso.

**16.2.** El Fiduciario no realizará gasto alguno con cargo a su propio patrimonio ni incurrirá en responsabilidades pecuniarias distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso y tampoco estará obligado a realizar gasto alguno si no ha sido previamente provisto con los fondos suficientes para ello.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. Casos de Incumplimiento del Administrador**

**17.1.** En caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento del Administrador y éste continúe, la Asamblea de Tenedores podrá resolver con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 50.01% del número total de CKDs en circulación la remoción del Administrador, lo cual será notificado al Administrador por el Representante Común y la remoción surtirá efectos a los 90 días contados a partir de la fecha de notificación.

Con independencia de lo previsto en el párrafo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá resolver la remoción del Administrador sin causa con el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría simple del número total de CKDs en circulación, lo cual será notificado al Administrador por el Representante Común y la remoción surtirá efectos a los 90 días contados a partir de la fecha de notificación.

**17.2.** A partir de la fecha en que la remoción del Administrador surta efectos, no se causará la Contraprestación y cesarán todos los derechos y obligaciones del Administrador conforme a los Documentos de la Emisión, salvo por el derecho a recibir cualesquiera cantidades adeudadas al Administrador y que no hayan sido pagadas a la fecha en que surta efectos la remoción y, en su caso, el pago de la pena a que se refiere la sección 9.2 del Contrato de Administración. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la sección 9.2 del

## Contrato de Administración.

**17.3.** En caso de terminación del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá celebrar con el Administrador Sustituto que le indique el Representante Común, conforme y sujeto a lo dispuesto en la sección 9.3 del Contrato de Administración, un contrato de administración sustancialmente en los mismos términos que el Contrato de Administración. El Fiduciario no será responsable de llevar a cabo las funciones del Administrador conforme a los Documentos de la Emisión hasta en tanto no se designe a un Administrador Sustituto que asuma dichas funciones.

**17.4.** En caso de remoción del Administrador conforme a lo previsto en este Contrato y el Contrato de Administración, la Fideicomitente tendrá derecho a recibir en efectivo el pago de Premio y Alcance calculados a la fecha en que se haya notificado al Administrador su remoción de conformidad con la sección 9.1 del Contrato de Administración y conforme se señala en la sección 14.3 de este Contrato. Para dichos efectos, se entenderá que en la fecha en que la remoción surta efectos, todos los activos del Patrimonio del Fideicomiso fueron enajenados a valor de mercado determinado conforme a la sección 17.5 siguiente y pagados en efectivo.

El pago de Premio y Alcance antes señalado será pagadero a la Fideicomitente en la fecha en que la remoción del Administrador haya surtido efectos o, en caso de existir un procedimiento arbitral bajo la sección 9.2 del Contrato de Administración en la fecha en que se dicte el laudo arbitral correspondiente. En caso de que en la fecha en que deba pagarse el Premio y Alcance a la Fideicomitente no exista efectivo suficiente en el Patrimonio del Fideicomiso para efectuar dicho pago, el Fiduciario podrá pagar el Premio y Alcance dentro de un periodo de 6 meses a partir de dicha fecha, deuda que se documentará mediante la suscripción de un pagaré; en dicho caso, a partir de dicha fecha, se aplicará lo siguiente:

(i) en caso de que haya existido un procedimiento arbitral bajo la sección 9.2 del Contrato de Administración y el laudo arbitral correspondiente haya sido favorable al Administrador conforme a lo establecido en dicha sección, las cantidades adeudadas a la Fideicomitente causarán intereses (i) a una tasa anual del 12% durante los primeros 6 meses; y (ii) a una tasa anual del 20% a partir del séptimo mes y hasta la fecha de pago total; y

(ii) en cualquier otro caso, las cantidades adeudadas a la Fideicomitente causarán intereses (i) a una tasa anual del 0% durante los primeros 3 (tres) meses; (ii) a una tasa anual del 12% a partir del cuarto mes; y (iii) a una tasa anual del 20% a partir del séptimo mes y hasta la fecha de pago total.

**17.5.** La valuación de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso para efectos del pago de Premio y Alcance a la Fideicomitente señalado en la sección 17.4 anterior, se deberá llevar a cabo en la fecha en que se haya notificado al Administrador su remoción y se determinará conforme a lo siguiente:



(i) Cada uno de la Fideicomitente y el Representante Común seleccionarán un valuador independiente (similar en prestigio a los valuadores que el Administrador haya utilizado en el pasado para valorar los bienes del Patrimonio del Fideicomiso) (cada uno, un “**Experto**”) y se lo notificará a la otra parte y al Fiduciario dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la remoción al Administrador. Si una de las partes omite seleccionar a su Experto dentro del plazo señalado, perderá el derecho a hacerlo y el Experto seleccionado por la otra parte llevará a cabo la valuación solo. En caso de que las dos partes seleccionen dentro del plazo señalado a su Experto, dichos Expertos tendrán un plazo adicional de 5 días para designar a un tercer Experto que será quien realizará la valuación solo. Si los Expertos no designan al tercer Experto dentro del plazo señalado, cualquiera de las partes podrá solicitar a la Cámara Internacional de Comercio que designe al tercer Experto.

(ii) El tercer Experto hará la valuación de todos los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de remoción del Administrador, netos de pasivos. En la valuación de activos inmobiliarios, el Experto utilizará las Políticas de Valuación.

(iii) Los honorarios de los Expertos y gastos reembolsables que sean razonables y documentados serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y serán considerados un Gasto de Administración.

#### **DÉCIMA OCTAVA. Auditor Externo y Valuación**

**18.1.** El Administrador, en representación del Fiduciario, contratará los servicios del Auditor Externo, quien deberá desempeñar las siguientes funciones:

(a) preparará y entregará en forma anual a más tardar el 31 de marzo de cada año (o posteriormente si así lo acepta el Administrador), su Dictamen Financiero sobre los Estados Financieros del Fideicomiso;

(b) a solicitud de cualquier miembro del Comité Técnico, asistirá con voz pero sin voto a las reuniones del Comité Técnico; y

(c) las demás responsabilidades que en este Contrato se le asignan o que se requieran conforme a derecho.

**18.2.** El Administrador, en representación del Fiduciario, contratará los servicios del Valuador Independiente y del Valuador Inmobiliario. Los activos inmobiliarios que formen parte del patrimonio de los Vehículos se valorarán anualmente por el Valuador Inmobiliario, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales de conformidad con las políticas de valuación (las “**Políticas de Valuación**”) que se adjuntan al presente Contrato como **Anexo 5**, mismas que podrán ser modificadas de tiempo en tiempo por el Comité Técnico, cumpliendo las leyes y regulaciones aplicables. En caso de modificación, el Comité Técnico proporcionará una copia de las mismas a la Fideicomitente,

al Representante Común y al Fiduciario. Los CKDs y los derechos fideicomisarios de la Fideicomitente se valuarán por el Valuador Independiente de manera trimestral o cuando ocurra una modificación significativa a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las Políticas de Valuación. Los avalúos trimestrales serán entregados dentro de los 45 días siguientes al término de cada trimestre respectivo al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los proveedores de precios y al público en general a través de EMISNET, y los costos serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento de los CKDs.

**18.3.** El Administrador podrá sustituir al Auditor Externo, Valuador Independiente o Valuador Inmobiliario con cualquiera de las personas que se señalan en el **Anexo 5 Bis** sin necesidad de contar con la previa aprobación del Comité Técnico. En este supuesto el Administrador únicamente deberá obtener previamente cotizaciones de tres de las personas que se señalan en el **Anexo 5 Bis** según corresponda, mismas que evaluará con base en la experiencia y calidad de trabajo de cada proveedor de servicios, según lo determine el Administrador considerando los mejores intereses de los Tenedores. En caso de que el Administrador pretenda contratar a un auditor o valuador que no esté listado en el **Anexo 5 Bis**, el Administrador deberá contar con la aprobación previa del Comité Técnico (en el entendido que únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto y la resolución será válida con el voto favorable de la mayoría simple de éstos), habiendo presentado previamente a la consideración del Comité Técnico cotizaciones de tres auditores o valuadores distintos.

#### **DÉCIMA NOVENA. Comité Técnico**

**19.1.** De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, en este acto se constituye un Comité Técnico, el cual estará integrado por hasta 21 miembros de los cuales al menos el 25% deberán ser independientes. El Comité Técnico estará conformado inicialmente por 11 miembros, cuyos nombres se señalan en el **Anexo 6** de este Contrato. Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 10% o más del monto en circulación de los CKDs y la Fideicomitente en caso de remoción del Administrador conforme a la sección 9.1 del Contrato de Administración, tendrán derecho a designar a un miembro del Comité Técnico, quien deberá ser convocado por el Representante Común en los plazos previstos en la sección 19.4, salvo en el caso que dicho derecho de designación hubiere sido renunciado por los Tenedores en términos de la legislación aplicable, en el entendido, para evitar dudas, que dicha renuncia no es absoluta, motivo por el cual, aún después de haberse realizado, podría ejercerse el derecho de designación en una Asamblea de posterior. El Administrador tendrá derecho a designar el resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, uno de los cuales fungirá como Presidente del Comité Técnico. De entre los miembros del Comité Técnico que tienen derecho a designar los Tenedores se designarán a los miembros independientes del Comité Técnico, quienes deberán ajustarse a lo previsto en los artículos 24, y 26 de la LMV, y el artículo 7 de la Circular Única y cuya independencia deberá calificarse respecto de la Fideicomitente y del Administrador. Uno de los miembros del Comité Técnico designado

por el Administrador fungirá como Secretario de dicho Comité o, alternativamente, el Comité Técnico podrá designar a un Secretario no miembro de dicho comité. Los Tenedores de CKDs que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico notificarán al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado. Cada Tenedor de CKDs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico y que no ha renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario y al Administrador evidencia de la cantidad de CKDs de los que dicho Tenedor es titular. Asimismo, cada miembro del Comité Técnico, previo a su asistencia a la primera sesión del Comité Técnico a la que asista, deberá entregar al Fiduciario copia de su credencial de elector o pasaporte, así como carta en la que manifieste su aceptación del cargo de miembro del Comité Técnico.

**19.2.** El nombramiento de los miembros del Comité Técnico, excepto el de los miembros independientes, y de los nombrados por los Tenedores en términos del párrafo anterior, es honorífico y no da derecho a percibir retribución alguna por su desempeño. En la primera sesión del Comité Técnico a la cual asistan miembros independientes del Comité Técnico recién designados se acordará, en su caso, la retribución que recibirán por su desempeño.

**19.3.** Las reuniones del Comité Técnico serán presididas por el Presidente y en su ausencia por el miembro titular que se designe por mayoría de los presentes. Actuará como secretario, el Secretario del Comité Técnico y en su ausencia su suplente, o en ausencia de éste la Persona designada por la mayoría de los presentes en la reunión. Al menos un representante del Fiduciario deberá asistir a las reuniones del Comité Técnico con voz pero sin voto, previa entrega de la convocatoria, conforme a lo señalado en la Cláusula Trigésima Segunda, con al menos 5 Días Hábles de anticipación a la fecha de la reunión, misma que deberá estar firmada por quien la emite y contener el orden del día correspondiente..

**19.4.** El Comité Técnico sesionará en forma ordinaria conforme al calendario que se apruebe en la primera junta de cada año y en forma extraordinaria cuando sea necesario a juicio de cualquiera de sus miembros y previa convocatoria enviada por escrito por el Secretario a los demás miembros del Comité Técnico a sus domicilios que tengan registrados con el Secretario, al menos con 5 Días Hábles de anticipación a la fecha de la reunión, misma que deberá estar firmada por quien la emite y contener el orden del día correspondiente. No será necesaria dicha convocatoria cuando estén reunidos la totalidad de los miembros del Comité Técnico. Adicionalmente, a fin de evidenciar el derecho de los Tenedores de CKDs a mantener la designación de un miembro en el Comité Técnico y a que dicho miembro asista y vote en una sesión del Comité Técnico, dichos Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Presidente y Secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, evidencia del monto de CKDs de los que dicho Tenedor es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto. Si dichos Tenedores no detentan 10% o más de los CKDs en circulación, el miembro designado por dichos Tenedores será destituido como miembro del Comité Técnico, ajustándose el número total de miembros del Comité Técnico.

**19.5.** Para la instalación de una reunión del Comité Técnico se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros titulares o sus respectivos suplentes, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

El Presidente informará por escrito al Fiduciario de las resoluciones tomadas y tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso que la mayoría de los miembros independientes del Comité Técnico no haya votado a favor de cualquier resolución tomada por el Comité Técnico, dichos miembros independientes deberán informarlo al Fiduciario para que lo revele al público inversionista a través de la BMV.

Los miembros del Comité Técnico que tengan algún conflicto de interés en relación con algún asunto que el Comité Técnico debe resolver deberán abstenerse de participar en la deliberación respectiva.

**19.6.** Las reuniones del Comité Técnico podrán celebrarse mediante teleconferencia o cualquier otro medio que permita la interacción en tiempo real de sus integrantes.

**19.7.** El Secretario levantará un acta de cada reunión del Comité Técnico en la que se hagan constar los acuerdos adoptados en la reunión y que deberá ser firmada por todos los miembros del Comité Técnico con derecho a voto que hayan asistido a la misma. Cualquier otro miembro del Comité Técnico que hubiera asistido a la reunión podrá firmar el acta correspondiente si así lo desea. De lo contrario, dicha situación se hará constar en el acta. Será responsabilidad del Secretario mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico.

**19.8.** El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de reunión, siempre y cuando las mismas sean ratificadas por escrito por la totalidad de sus miembros titulares con derecho a voto o sus respectivos suplentes.

**19.9.** Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario deberán efectuarse por escrito y serán firmadas por al menos dos de los miembros del Comité Técnico.

**19.10.** Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en sus sesiones, debiendo notificar al Fiduciario sobre los mismos y sus características, para que sean revelados al público inversionista a través de la BMV.

**19.11.** Cuando el Fiduciario actúe ajustándose a las instrucciones del Comité Técnico conforme a la sección 19.9 o a las resoluciones del Comité Técnico comunicadas al Fiduciario conforme a la sección 19.5, estará libre de responsabilidad.

## **VIGÉSIMA. De las Facultades y Atribuciones del Comité Técnico**

**20.1** Además de las previstas en otras Cláusulas de este Contrato y en las

leyes aplicables, el Comité Técnico tendrá las facultades y atribuciones que se indican a continuación:

**(a)** Aprobar el Plan de Negocios, las Políticas de Inversión y las Políticas de Apalancamiento propuestas por el Administrador, en el entendido que para la aprobación de las Políticas de Apalancamiento únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto en la sesión correspondiente respecto de dicho punto y la resolución será válida con el voto favorable de la mayoría simple de éstos;

**(b)** Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, con un valor igual al 5% del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los Estados Financieros trimestrales más recientes, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un período de doce meses, contado a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pueda considerarse como una sola operación;

**(c)** Aprobar las operaciones que representen un conflicto de interés (salvo aquellas operaciones con Afiliadas del Administrador, mismas que deberán ser aprobadas por los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% de los CKDs en circulación);

**(d)** Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio en particular y de administración;

**(e)** Discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión Permitida que no cumpla con las Políticas de Inversión; en el entendido que únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto en la sesión correspondiente respecto de dicho punto y la resolución será válida con el voto favorable de la mayoría simple de éstos;

**(f)** Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación significativa a las Políticas de Inversión, las Políticas de Valuación y/o las Políticas de Apalancamiento; en el entendido que únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto en la o las sesiones correspondientes respecto de dichos puntos y las resoluciones serán válidas con el voto favorable de la mayoría simple de éstos;

**(g)** Discutir y, en su caso, aprobar cualquier financiamiento que exceda el límite de apalancamiento del 65% por ciento del valor de mercado de los activos totales del Fideicomiso que se establece en la sección 5.1(e) del presente Contrato; en el entendido que únicamente los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes tendrán derecho a emitir su voto en la sesión correspondiente respecto de dicho punto y la resolución será válida con el voto favorable de la mayoría simple de éstos; y

**(h)** Las demás que se establecen en este Contrato y en el Contrato de

Administración.

## **VIGÉSIMA PRIMERA. Responsabilidad del Fiduciario**

**21.1.** El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CKDs exclusivamente en cumplimiento del presente Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos o sus rendimientos. Queda expresamente convenido que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario bajo el presente Contrato y bajo los CKDs serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, liberándosele en este acto de toda y cualquier responsabilidad en dicho respecto. Las Partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será únicamente en su carácter de fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad con respecto de las declaraciones de las otras Partes del presente Contrato o de la información contenida en el prospecto que se utilice para la oferta pública de los CKDs. Salvo por lo que se señala expresamente en este Contrato, el Fiduciario no otorga indemnización alguna a Parte alguna del presente ni tiene responsabilidades adicionales bajo el presente Contrato.

**21.2.** El Fiduciario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el presente Contrato, conforme a lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, así como de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, de la Fideicomitente, del Comité Técnico o del Representante Común, según se establece en el presente.

**21.3** El Fiduciario tendrá la obligación de verificar, a través de la información y documentos que se le hubiere proporcionado para tales efectos, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

**21.4** El Fiduciario tendrá la obligación de verificar la información y cantidades proporcionadas por la Fideicomitente, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los CKDs.

**21.5** El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones al amparo de la CUAE, en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones que se establecen en la CUAE para el consejo de administración y director general de una emisora de valores, serán llevadas a cabo por el Comité Técnico y el Fiduciario (previa instrucción del Comité Técnico, en su caso), respectivamente según lo establecido en la CUAE ;

**21.6.** Para que el Fiduciario pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato y los Documentos de la Emisión de los que es parte, las Partes se obligan a proporcionar al Fiduciario o las Personas que éste indique toda la información requerida por el mismo.

**21.7.** El Fiduciario no será responsable por minusvalías en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto si dicha minusvalía es ocasionada por conductas dolosas o negligentes

de su parte, según sea determinado mediante sentencia definitiva e inapelable emitida por autoridad judicial competente, o bien como consecuencia directa de un incumplimiento con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

**21.8.** De conformidad con el numeral 5.2. de la Circular, el Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

**21.9.** Respecto de los poderes que el Fiduciario otorgue bajo el Contrato de Administración, éste no será responsable de las actuaciones de los apoderados ni del pago con su propio patrimonio de los honorarios, gastos, costos y costas que en su caso se generen en relación con dichos actos y/o procedimientos; dichos honorarios, gastos, costos y costas serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance. El Administrador deberá informar al Fiduciario del otorgamiento o revocación de poderes que haga en representación del Fiduciario. Asimismo, los apoderados con facultades para pleitos y cobranzas, suscripción de títulos, celebración de operaciones de crédito y actos de dominio en particular, deberán entregar reportes trimestrales al Fiduciario, dentro de los primeros 10 Días Hábiles siguientes a la conclusión del trimestre en cuestión, sobre los actos jurídicos realizados en ejercicio de dichas facultades que no se incluyan en el Reporte del Administrador.

**21.10.** Las Partes expresamente autorizan a Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, a compartir información **(i)** con su casa matriz, subsidiarias y afiliadas de la misma, con todas aquellas entidades que formen parte del grupo financiero Citibanamex, así como del grupo financiero Citigroup, en el entendido de que dicha información no podrá ser utilizada para fines de lucro o promoción y en ningún caso (salvo por mandamiento de ley o de autoridad judicial competente) podrá ser compartida con terceros, y **(ii)** con sus respectivas autoridades reguladoras y con el Banco de México, pero sólo en la medida en que esté obligado de conformidad con la legislación aplicable, respecto de las partes del presente Contrato y del presente Fideicomiso.

**21.11.** Las Partes están de acuerdo en las disposiciones previstas en el **Anexo 7** adjunto relativas a la liberación de responsabilidad del Fiduciario en los términos ahí previstos.

## **VIGÉSIMA SEGUNDA. Responsabilidad de la Fideicomitente y del Administrador**

**22.1.** En adición a las demás obligaciones a su cargo conforme a los Documentos de la Emisión, cada uno de la Fideicomitente y el Administrador deberán, según sea aplicable:

- (a)** Cumplir con la legislación aplicable.

(b) Cumplir en todo momento con las obligaciones derivadas de los contratos que celebre el Fiduciario en cumplimiento a los fines del Fideicomiso.

(c) Cumplir en todo momento con las obligaciones a su cargo bajo la legislación aplicable, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

(d) Proporcionar a la BMV la información a que se refieren las disposiciones aplicables del Reglamento Interior de la BMV. La Fideicomitente y el Administrador reconocen que en caso de incumplimiento de dicha obligación les serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del propio Reglamento.

**22.2.** En ningún caso responderá la Fideicomitente ni el Administrador por el incumplimiento por parte del Fiduciario (salvo por el Administrador en los casos de administración delegada), el Representante Común o de cualquier otro tercero.

**VIGÉSIMA TERCERA. Comparecencia del Representante Común; Derechos y Obligaciones del Representante Común**

**23.1.** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero comparece a la celebración de este Contrato y lo firma como evidencia de su aceptación del cargo de representante común de los Tenedores.

**23.2.** El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en los títulos que amparen los CKDs, en las disposiciones legales aplicables, y en este Contrato. Las obligaciones del Representante Común cesarán al momento en que (a) el Reporte Final haya sido entregado, y (b) todas las cantidades a que pudieren tener derecho los Fideicomisarios en Primer Lugar conforme al presente Contrato o los CKDs hayan sido pagadas, o en su caso, en la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

**23.3.** Para que el Representante Común pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato y en los CKDs, la Fideicomitente y el Fiduciario se obligan a proporcionar al Representante Común la información requerida por el mismo.

**23.4.** El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV, en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, los artículos del 216 al 218, en los Títulos de los CKDs, la regulación aplicable y en el presente Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos de los CKDs, en los Documentos de la Emisión o en la legislación aplicable, en la LMV, y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de votos de los Tenedores representados en la asamblea general o en una Asamblea Especial, según corresponda, salvo que se requiera el voto favorable de una mayoría específica o de la Mayoría Calificada en cuyo caso actuará conforme a las resoluciones de dicha mayoría específica o la Mayoría Calificada (para efectos de que no haya lugar a dudas, el



Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de forma individual). El Representante Común tendrá entre otras las siguientes funciones:

- (a) Suscribir los Títulos de los CKDs;
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la emisión de los CKDs, según fue autorizado por la CNBV;
- (c) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores y Asambleas Especiales y ejecutar sus decisiones;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (e) Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores y, en caso de ser requerido previa aprobación de la asamblea general de Tenedores o de la Asamblea Especial, según corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario;
- (f) Actuar frente al Fiduciario como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a éstos últimos de las cantidades que en su caso les correspondan;
- (g) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que se haya identificado como confidencial;
- (h) Ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión de los que sea parte;
- (i) Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de los mismos, copias de los reportes que le hayan sido entregados por el Fiduciario y el Administrador;
- (j) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso, en los Títulos de los CKDs, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CKDs) por parte del Fiduciario, de la Fideicomitente, del Administrador, así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (k) Para efectos de cumplir con el párrafo (j) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, a la Fideicomitente, al Administrador y a

aquellas personas que les presente servicios relacionados con los CKDs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, al Valuador Independiente, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo (j) anterior. En ese sentido, pero en todo caso dentro de dicho alcance, el Fiduciario, la Fideicomitente, el Administrador y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a los Asesores legales o los terceros, que proporcionen al Representante Común la información que este les requiera y dentro de plazos razonables. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión;

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior al menos una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta; en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión salvo que se trate de casos urgentes, en los que dicha notificación se realizará con al menos 2 Días Hábiles de anticipación.

**(l)** En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento o retraso en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos de los CKDs, el Acta de Emisión y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que dicho incumplimiento se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un “evento relevante” a través de Emisnet, sin que tal revelación se considere un incumplimiento a obligación de confidencialidad alguna. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación a través de Emisnet del “evento relevante” respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, este tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante a través de Emisnet inmediatamente;

**(m)** Para efectos de estar en posibilidades de cumplir con todo lo anterior, la asamblea general de Tenedores o las Asambleas Especiales, según corresponda, podrá ordenar al Representante Común o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dichos órganos que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previa aprobación de los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación ya sea en la asamblea general o en una Asamblea Especial, según corresponda, a un auditor externo, valuador independiente a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que auxilie en el

cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en las disposiciones legales aplicables, cuyos honorarios constituirán Gastos de Mantenimiento de los CKDs. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea general de Tenedores o Asamblea Especial, según corresponda; en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determinen las referidas asambleas, en el entendido, que si la asamblea general de Tenedores o la Asamblea Especial, no aprueban dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso y de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la asamblea general de Tenedores o de la Asamblea Especial, según corresponda, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la asamblea general de Tenedores o las Asambleas Especiales, según corresponda, autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, 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 de la Ciudad de México y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los servicios respectivos, en su caso, por los Tenedores de los Certificados correspondientes;

(n) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones a la Asamblea de Tenedores, cuando esta lo solicite, o al momento de concluir su encargo; y

(o) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

**23.5.** Los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de los Documentos de la Emisión o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores. El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el Título de los CKDs, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

**VIGÉSIMA CUARTA. Disposiciones Relativas a la Asamblea de Tenedores y a las Asambleas Especiales**

**24.1.** El funcionamiento de la Asamblea de Tenedores y de las Asambleas Especiales se regirá por lo establecido en los Títulos de los CKDs de conformidad con lo establecido en la LGTOC y demás disposiciones legales aplicables. La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones serán legítimamente adoptadas por los Tenedores que en su conjunto o individualmente, posean la mayoría de los CKDs, calculada de acuerdo a lo previsto en los Documentos de la Emisión, salvo que se requiera el voto favorable de alguna mayoría específica o de la Mayoría Calificada. Las decisiones serán válidas, respecto de todos los Tenedores, aún los ausentes y disidentes. Los Títulos de los CKDs deberán incluir las siguientes disposiciones, entre otras:

(a) La Asamblea de Tenedores se reunirá para tratar los asuntos a que se refiere el presente Contrato. Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las inversiones, adquisiciones y/o desinversiones que pretendan realizarse cuando representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones, adquisiciones y/o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación. Asimismo, las operaciones con Afiliadas del Administrador deberán ser aprobadas por los Tenedores que representen por lo menos el 66.6% del número total de CKDs en circulación.

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% del monto en circulación de los CKDs, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos: (1) que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores; (2) que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o hayan dado su voto en contra de la resolución; y (3) que la demanda señale la cláusula del Fideicomiso, del Título o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% del monto en circulación de los CKDs, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación. El derecho a que se refiere este inciso será

renunciable por parte de los Tenedores bastando para ello notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en el Título de los CKDs, en el entendido, para evitar dudas, que dicha renuncia no es absoluta, motivo por el cual, aún después de haberse realizado, podría ejercerse el derecho de designación en una Asamblea posterior.

(e) La información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estará disponible físicamente en las oficinas del Representante Común, para ser revisada, en su caso, por los Tenedores al menos con una anticipación de 10 Días Hábiles. Lo anterior en el entendido que el Representante Común entregará una copia de dicha información y documentación al Fiduciario con la mencionada anticipación.

(f) Los Tenedores deberán notificar al Fiduciario, cuando los celebren, los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores y sus características, lo cual deberá hacerse dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refieren las disposiciones legales aplicables.

(g) El Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador respecto de cualquier Asamblea de Tenedores que se pretenda celebrar con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración respectiva; así como de cualquier resolución que adopte la Asamblea de Tenedores dentro del Día Hábil siguiente a la fecha en que se adopte la resolución respectiva.

(h) Siempre que en el presente Contrato se haga referencia a la aprobación por parte de Tenedores o de algún porcentaje o número de Tenedores, se entenderá, aunque no se especifique, que se trata de una resolución válida de Asamblea de Tenedores adoptada por el voto favorable del porcentaje o número de Tenedores correspondiente.

**24.2.** Todos los asuntos que afecten únicamente a una Serie de CKDs en particular, deberán ser discutidos exclusivamente por los Tenedores de dicha Serie de CKDs reunidos en Asamblea Especial, siendo aplicables a dichas Asambleas Especiales, en lo conducente, las mismas reglas aplicables a las Asambleas de Tenedores. En caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser resuelto entre una Asamblea de Tenedores y una Asamblea Especial, el asunto deberá resolverse mediante una Asamblea de Tenedores, en el entendido, además que compete a las Asambleas Especiales todo lo referente a las Llamadas de Reembolso de los CKDs Serie B.

## **VIGÉSIMA QUINTA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso**

**25.1.** El Administrador, la Fideicomitente, el Comité Técnico y el Representante Común tendrán la obligación de notificar por escrito al Fiduciario cualquier hecho o circunstancia que pueda poner en peligro la integridad del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario deberá notificar al Administrador cualquier demanda o cualquier

reclamación con relación al Patrimonio del Fideicomiso.

**25.2.** En estos casos, el Fiduciario **(a)** otorgará los poderes especiales, sin su responsabilidad, que sean necesarios a las personas que designe por escrito el Administrador (misma designación que deberá ser notificada al Representante Común), a fin de que los apoderados respectivos se hagan cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, y **(b)** no será responsable de la actuación de los apoderados, ni estará obligado a cubrir sus honorarios profesionales o cualquier otro gasto que se genere para acreditar su actuación, por lo que las erogaciones que sea necesario realizar se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. En el ejercicio de sus facultades, las personas designadas tendrán la obligación de informar bimestralmente al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y al Administrador de las gestiones que hubieren realizado y tendrán la obligación de autorizar desde su actuación en defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a los funcionarios o abogados que le indique el Fiduciario, con la finalidad de que el Fiduciario a través de las personas designadas consulten o revisen los expedientes, archivos o cualquier otro similar que contengan los procedimientos judiciales y/o legales correspondientes, sin que lo anterior implique que el Fiduciario se encuentre obligado a vigilar el avance o dar indicaciones a los apoderados respecto a la estrategia o desempeño de su cargo.

En caso de que los apoderados incumplan con la obligación descrita en el párrafo que antecede, el Fiduciario estará facultado para revocar los poderes otorgados debiendo el Administrador nombrar nuevos apoderados.

Para evitar cualquier duda, el Fiduciario no asume ninguna responsabilidad en relación con las acciones llevadas a cabo por cualquiera de los apoderados designados conforme a los párrafos anteriores. Asimismo, todos los costos, honorarios, gastos y costas, condenas judiciales y los documentos respectivos, se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se realizará en la medida en que haya fondos disponibles.

**25.3.** Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador y al Representante Común, y llevará a cabo los actos indispensables para conservar el Patrimonio del Fideicomiso conforme a las sanas prácticas bancarias, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y en forma congruente con los términos del presente Fideicomiso y, en lo no previsto, de conformidad con la legislación aplicable. El Fiduciario podrá recuperar del Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad en que haya incurrido por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo.

**25.4.** En el caso de condenas en cualquier juicio que se haya seguido en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o contra el Fiduciario en tal carácter, por cualquier tercero, el pago de gastos y costas que en su caso se haya determinado, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario.

**25.5.** Cualquier gasto realizado en relación con las situaciones a que se refieren las secciones 25.1 a 25.4 será considerado como un Gasto Operativo y deberá ser documentado y acreditado por el Fiduciario.

## **VIGÉSIMA SEXTA. Obligaciones Fiscales**

**26.1.** El cumplimiento de las obligaciones de orden fiscal que deriven de este Fideicomiso serán estricta responsabilidad del Administrador, quien exime al Fiduciario de toda responsabilidad por estos conceptos y queda obligado a acreditar a éste dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes.

**26.2.** En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, éste lo informará al Administrador dentro de los 3 Días Hábiles siguientes (con copia al Representante Común y a la Fideicomitente) para que, en cumplimiento de esta responsabilidad, lleve a cabo los trámites y pagos necesarios.

**26.3.** En el caso de que el Administrador no cumpla con su responsabilidad y el Fiduciario sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el Fiduciario lo cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y dará aviso por escrito al Administrador (con copia al Representante Común y a la Fideicomitente).

**26.4.** Con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en la medida permitida por la legislación aplicable, se sacará en paz y a salvo e indemnizará al Fiduciario en caso de cualquier contingencia, pago o erogación en materia fiscal derivada de la operación del presente Fideicomiso siempre y cuando la misma no derive de la culpa o negligencia del Fiduciario (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores fiscales y abogados).

**26.5.** El resultado fiscal de las actividades realizadas a través del presente Fideicomiso (y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial) para efectos de impuesto sobre la renta derivado de las actividades realizadas a través del presente Fideicomiso (y de los Vehículos que sean fideicomisos de actividad empresarial), se distribuirá entre los Tenedores y la Fideicomitente con base en las Distribuciones que les correspondan a cada uno de ellos conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

**26.6.** Cada Fideicomisario Especial que no esté sujeto al pago de un impuesto o que tengan derecho a una exención fiscal, y que desee aplicar dicho beneficio para efectos de los pagos provisionales que el Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos que tengan actividad empresarial deban efectuar por su cuenta, deberán sujetarse a lo establecido en la sección 26.7 y en el Anexo 2 del presente Contrato.

**26.7.** El Administrador procederá anualmente a entregar a los Fideicomisarios Especiales, directamente a la cuenta que éstos indiquen al Administrador, un pago en efectivo que se computará como Distribución equivalente al monto de los pagos provisionales de impuesto sobre la renta que no se generaron en virtud del carácter de no contribuyente, de contribuyente exento, o del derecho a un crédito fiscal que tenga el Fideicomisario Especial de que se trate. Dicho pago no deberá considerarse como un pago atribuible a los CKDs. El pago en efectivo que se entregue a cada Fideicomisario Especial se calculará considerando el monto del impuesto que se hubiera enterado por su cuenta, de no haber tenido derecho al beneficio, a la exención, o al crédito de que se trate. Este pago será contemporáneo a la notificación que el Fiduciario deberá realizar a los fideicomisarios y Tenedores del resultado fiscal que, en su caso, les corresponda. El pago a que se refiere la presente Cláusula estará sujeto a que previamente se publiquen reglas normativas (x) estableciendo un mecanismo que permita identificar a los Fideicomisarios Especiales que no estén sujetos al pago de un impuesto o que tengan derecho a una exención fiscal, a efecto de no realizar los pagos provisionales que se deban efectuar por cuenta de éstos, siempre que cada Fideicomisario Especial que desee gozar de dicho beneficio o exención así lo informe al Administrador, y proporcione la información que se establezca en las citadas reglas normativas.

**26.8.** El Administrador y /o la Fideicomitente y/o el Comité Técnico deberán proporcionar al Fiduciario, cuando éste lo solicite, todos los documentos necesarios o suficientes para demostrar que las obligaciones fiscales a su cargo han sido debida y totalmente cumplidas.

Para evitar dudas, las Partes reconocen que el Fiduciario no ha brindado ni brindará asesoría en materia fiscal, legal o contable encaminadas a la toma de acciones o decisiones respecto de la constitución y funcionamiento del presente Contrato.

Para evitar dudas, si por cualquier razón, el Fiduciario fuere notificado por cualquier autoridad en materia fiscal acerca de cualquier interpretación en el sentido de que las actividades materia del presente Fideicomiso fueren consideradas gravadas y, consecuentemente, el Fiduciario tuviere que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier acto relacionado con el mismo, el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado en términos de la Cláusula 26.4; en el entendido que el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula 26.4, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo.

#### **VIGÉSIMA SÉPTIMA. Prohibiciones Legales del Fiduciario**

**27.1.** El Fiduciario explicó en forma inequívoca a la Fideicomitente sobre el contenido y alcances de los artículos y disposiciones que a continuación se transcriben:

Artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que señala:



*“Artículo 394.- Quedan prohibidos:*

*I.- Los fideicomisos secretos;*

*II.- Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y*

*III. Aquéllos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro.”*

De conformidad con la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de la Circular, el Fiduciario declara que ha explicado de manera clara e inequívoca a la Fideicomitente, el significado y consecuencias legales de las siguientes disposiciones, las cuales se transcriben en este acto para los efectos a que haya lugar:

*“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*

*a) Derogado;*

*b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*

*c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos,*

*mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

*d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*

*e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*

*f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;*

*g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*

*h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo.”*

Asimismo, de conformidad con lo establecido en la Regla 5.5 de la Circular, las disposiciones aplicables de la Regla 6 de la Circular se transcriben a continuación, para los efectos legales a que haya lugar:

#### **“6. PROHIBICIONES**

6.1. *En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:*

a) *Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*

b) *Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*

c) *Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

6.2 *Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el Contrato de Fideicomiso correspondiente.*

6.3 *Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo los tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.*

6.4 *En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.*

6.5 *En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.*

6.6 *Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”*

Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 5.4 de la Circular, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a la Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del numeral 5.4 de la Circular sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe parcialmente a continuación el numeral 5.4 de la Circular:

“5.4...

*Las Instituciones Fiduciarias, incluyendo aquéllas que estén autorizadas*

*expresamente en la ley que las regula, que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, deberán cumplir al menos las medidas preventivas siguientes:*

*a) Prever que se podrán realizar las operaciones a que se refiere el presente numeral en el contrato de Fideicomiso;*

*b) Pactar en el contrato de Fideicomiso: i) que las operaciones a que se refiere el presente numeral se lleven a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorguen el fideicomitente, el fideicomisario o el comité técnico a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos, o bien ii) el tipo de operaciones que podrán realizar con la institución actuando por cuenta propia, y en su caso, sus características;*

*c) Prever en los contratos de fideicomiso cláusulas que eviten que los derechos y obligaciones de la Institución Fiduciaria actuando con tal carácter y por cuenta propia se extingan por confusión, y*

*d) El departamento o área de la Institución Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha Institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.*

*En todos los casos, las medidas preventivas deberán constar de manera notoria en el contrato de Fideicomiso.”*

Asimismo, de conformidad con la Circular, el Fiduciario ha hecho saber a la Fideicomitente que responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Contrato, según lo determine la autoridad judicial competente.

## **VIGÉSIMA OCTAVA. Honorarios del Fiduciario y el Representante Común**

**28.1.** Por la prestación de sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir la contraprestación que se establece en el **Anexo 8** del presente Contrato. En caso de que el Fiduciario fuera removido o sustituido de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, los honorarios de cualquier fiduciario sustituto no podrán exceder en ningún caso de la cantidad que resulte de multiplicar por dos veces la contraprestación que se establece en el **Anexo 8** del presente Contrato.

Para evitar dudas, el Fiduciario (i) no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de fiduciario, en el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, (ii) estará obligado a cumplir con los fines del Fideicomiso y recibir instrucciones siempre que el Patrimonio del Fideicomiso sea suficiente para cubrir los costos

correspondientes.

Para evitar dudas, Todos los impuestos (salvo por aquellos derivados del pago de los honorarios del Fiduciario, los cuales deberán ser cubiertos por éste) se pagaran conforme a la Cláusula 26.4 y todos los gastos, honorarios razonables y comisiones derivados de la elaboración, celebración y registro de este Contrato, y por cualquier modificación al mismo, así como por cualquier acto, convenio, documento, instrumento o aviso llevado a cabo, elaborado, celebrado o notificado de conformidad con el presente Contrato, incluyendo sin limitación, honorarios razonables de notarios públicos y los gastos y derechos de registro, en su caso, los honorarios y desembolsos razonables de los asesores legales del Fiduciario, así como todos y cada uno de los costos y gastos incurridos por el Fiduciario en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones, en el ejercicio de sus respectivos derechos de conformidad con este Contrato forman parte de los “Gastos de Mantenimiento de los CKDs” y serán a cargo y cubiertos total y exclusivamente por el Patrimonio del Fideicomiso.

**28.2.** Por su desempeño como representante común de los Tenedores, el Representante Común tendrá derecho a recibir la contraprestación que se establece en el **Anexo 9** del presente Contrato. En caso de que el Representante Común fuera removido o sustituido de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, los honorarios de cualquier representante común sustituto no podrán exceder en ningún caso de la cantidad que resulte de multiplicar por dos veces la contraprestación que se establece en el **Anexo 9** del presente Contrato.

#### **VIGÉSIMA NOVENA. Duración; Terminación y Distribución Final**

**29.1.** El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines; en el entendido, sin embargo, que el presente Fideicomiso seguirá en pleno vigor y efecto mientras exista alguna obligación pendiente de pago a cargo del Fiduciario bajo los CKDs, derechos fideicomisarios o de cualquier otra forma, o en tanto no se haya entregado el Reporte Final, sin que en ningún caso se exceda el máximo legal previsto en la LGTOC. La Fideicomitente renuncia en forma expresa al derecho de revocación previsto en la fracción VI del artículo 392 de la LGTOC.

**29.2.** Con anticipación a la Distribución Final, el Administrador notificará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico su intención de realizar la distribución final respecto de todas las Series de CKDs y extinguir el presente Fideicomiso (la “**Fecha de Terminación**”) indicando las acciones a realizarse hasta la fecha de la Distribución Final propuesta, incluyendo como parte de dichas acciones, por ejemplo, la preparación de un Reporte del Administrador con fecha de corte a la Fecha de Terminación (dicho reporte, el “**Reporte Final**”), la entrega de Estados Financieros y el procedimiento de cancelación del registro del Fideicomiso en la CNBV y la BMV. El Comité Técnico aprobará dicha lista de acciones que proponga el Administrador.

**29.3.** Para efectos de realizar la Distribución Final, todos los activos distintos a efectivo que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso deberán haberse liquidado y

deberán haberse satisfecho todas las deudas a cargo del Patrimonio del Fideicomiso (o al menos haberse creado las reservas pertinentes). Cualesquiera gastos que se incurran en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y la realización de la Distribución Final serán con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso. Simultáneamente a la Distribución Final, el Administrador y el Fiduciario declararán extinguido el presente Fideicomiso.

### **TRIGÉSIMA. Indemnización al Fiduciario**

**30.1.** En ausencia de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, sus funcionarios, representantes y/o empleados y siempre y cuando el Fiduciario hubiera actuado en estricto cumplimiento con los términos de este Fideicomiso y/o las instrucciones escritas del Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, según corresponda, el Fiduciario (incluyendo sus delegados fiduciarios, empleados, personal y/o apoderados) tendrá derecho a, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, **(i)** ser sacado en paz y a salvo en caso de que surja cualquier reclamación, procedimiento judicial, responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, sentencias, incluyendo cualquier contingencia fiscal derivada o que se relacione con este Fideicomiso, emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridad competente contra el Fiduciario, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados y personal y **(ii)** el reembolso de cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo (incluyendo gastos y honorarios razonables de los apoderados) incurrido o cualquier otro daño o pérdida ocasionado en virtud de cualesquiera reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, pérdidas, daños, sanciones, sentencias, incluyendo cualquier contingencia fiscal emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridades competentes en contra del Fiduciario, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados y personal en relación con la validez y/o legalidad de este Fideicomiso, o cualesquier otros actos llevados a cabo por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones por escrito recibidas de conformidad con todo lo anterior, ya sea ante autoridades administrativas o judiciales, tribunales arbitrales o judiciales, o cualquier otra instancia, ya sea local o federal, en México o en el extranjero. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para cubrir los pagos que resulten en favor del Fiduciario conforme a lo previsto en este párrafo (o que por disposición de ley o regulación aplicable el Patrimonio del Fideicomiso no pueda ser utilizado para dichos efectos), la Fideicomitente realizará los mismos según resulten aplicables.

Asimismo, cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo debidamente comprobado (incluyendo gastos razonables y honorarios de apoderados legales) incurridos o cualquier otro daño o pérdida ocasionada por virtud de reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, pérdidas, daños, sanciones, sentencias, emitidas o impuestas por terceras personas al Fiduciario, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados y personal, en relación con hechos u omisiones de alguna persona que implique un incumplimiento a las obligaciones del Fiduciario de la manera establecida en los contratos celebrados por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, según sea determinado mediante sentencia definitiva e inapelable emitida por autoridad judicial competente, deberán reembolsarse al Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin

embargo, que el Fiduciario deberá ejercer dichas acciones únicamente mediante instrucciones por escrito de las partes antes mencionadas, según corresponda. Liberando las partes al Fiduciario de cualquier responsabilidad incluyendo el pago de gasto y de abogados que resulten por la falta de atención a cualquier reclamación a que se refiere el presente párrafo.

Si cualquier acto por cuenta de la autoridad o consecuencia legal crea una responsabilidad monetaria sobre el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fideicomiso y es ocasionado por actos u omisiones de las partes de este Fideicomiso, el Fiduciario en cumplimiento con los fines de este Fideicomiso, o por terceras personas (salvo por negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, sus funcionarios, representantes y/o empleados y/o que el Fiduciario no haya actuado en estricto cumplimiento con los términos de este Fideicomiso y/o las instrucciones escritas del Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, según sea determinado mediante sentencia definitiva e inapelable emitida por autoridad judicial competente), el pago derivado de dichas responsabilidades monetarias se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Los pagos referidos en esta Cláusula no comprenden ni forman parte de los honorarios del Fiduciario que tiene derecho a recibir por este Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso no tenga fondos suficientes para efectos de esta cláusula el Fiduciario no será responsable del pago de dicha obligación.

El Fiduciario tiene derecho a ser representado en cualquier procedimiento derivado de este Fideicomiso por sus propios apoderados, siempre y cuando exista un conflicto de intereses entre el Administrador y el Fiduciario o exista una razón justificada para no utilizar a los abogados propuestos por el Administrador. Todos los gastos y honorarios razonables, debidamente comprobados, relacionados con dichos procedimientos deberán deducirse del Patrimonio del Fideicomiso y considerarse un Gasto Operativo.

### **TRIGÉSIMA PRIMERA. Sustitución del Fiduciario**

**31.1.** El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su cargo en los casos y conforme a lo dispuesto en el artículo 391 de la LGTOC. Para la sustitución del Fiduciario, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores conforme a lo dispuesto en los Títulos de los CKDs y el fiduciario sustituto será la institución que aprueben por mayoría los Tenedores en dicha Asamblea. La sustitución, con o sin causa, y la elección de la institución de crédito que reemplace al Fiduciario será acordada en la Asamblea de Tenedores en la que se alcance más del 50% de los votos en sentido favorable, siempre y cuando y sujeto a que se nombre a un fiduciario sucesor. El Representante Común dará aviso por escrito al Fiduciario con 60 días de anticipación a la fecha de remoción.

**31.2.** Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario, según sea el caso, será efectiva hasta que un nuevo fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

**31.3.** La sustitución de Fiduciario (ya sea por renuncia o remoción) se llevará a cabo mediante la firma de un convenio de sustitución que será firmado por el fiduciario sustituido, el fiduciario sustituto, la Fideicomitente y el Representante Común (previa aprobación de la Asamblea de Tenedores). Inmediatamente después, el Fiduciario sustituido

deberá transferir todos los bienes mantenidos por él en su carácter de fiduciario al fiduciario sustituto, y sólo entonces será efectiva la renuncia o remoción del fiduciario sustituido y el fiduciario sustituto tendrá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario de acuerdo con el presente Contrato.

### **TRIGÉSIMA SEGUNDA. Domicilios**

**32.1.** Cualquier notificación u otra comunicación con respecto al presente Contrato será por escrito y será efectiva el Día Hábil inmediato siguiente al día en que sea recibida, debiendo constar dicha recepción con acuse de recibo o confirmación de envío, y podrá entregarse en forma personal, o por fax, servicio de mensajería o correo certificado de primera clase, porte pagado y dirigida al destinatario a los domicilios señalados a continuación (o a cualquier otro domicilio que las partes se notifiquen por escrito con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la notificación respectiva) y, en caso de ser aplicable, cumpliendo con los requisitos previstos en el Anexo 11:

Fideicomitente:	<p><b>PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.</b>  Paseo de la Reforma 412, piso 18  Ciudad de México, México 06600  Atención: Amanda González / Raúl Arroyo  E-mail: <a href="mailto:amanda.gonzalez@pgim.com">amanda.gonzalez@pgim.com</a> /  <a href="mailto:raul.arroyo@pgim.com">raul.arroyo@pgim.com</a>  Tel.: 5093 - 2770</p>
Fiduciario:	<p><b>Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria</b>  Torre Anseli, ubicada en Avenida Revolución 1267, piso 11, Colonia Los Alpes, CP 01010, Ciudad de México, México  Atención: Jesús Misael Mejía Leyva  Correo electrónico: <a href="mailto:jesus.misael.mejialeyyva@citibanamex.com">jesus.misael.mejialeyyva@citibanamex.com</a>  Tel: 12268594</p>
Representante Común:	<p><b>Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero</b>  Hamburgo # 206 Piso 1  Col. Juárez  06600 México, D.F.  Atención: Claudia Zermeño Inclán / Héctor E. Vázquez Abén / Juan Eduardo Cabrera Soto  E-mail: <a href="mailto:czermeno@monex.com.mx">czermeno@monex.com.mx</a> /</p>



[altapia@monex.com.mx](mailto:altapia@monex.com.mx) /  
[hvazquez@monex.com.mx](mailto:hvazquez@monex.com.mx)  
Tel.: 5231-0141  
Fax: 5231-0175

### **TRIGÉSIMA TERCERA. Modificaciones**

**33.1.** Este Contrato y sus anexos podrán ser modificados mediante el consentimiento del Fiduciario, la Fideicomitente y el Representante Común, sin el consentimiento de los Tenedores, siempre y cuando el objeto de dicha modificación sea **(i)** corregir cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Contrato, o **(ii)** corregir o adicionar cualquier disposición del presente Contrato que resulte incongruente con el resto del mismo; lo anterior, en el entendido que dicha modificación no deberá alterar substancialmente los términos del presente Contrato y no deberá causar perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común.

**33.2.** Cualquier otra modificación a este Contrato o sus anexos deberá ser aprobada adicionalmente por la Asamblea de Tenedores, con más del 50% de los votos de los Tenedores. Se entenderá que cada Tenedor tiene un número de votos equivalente al número de CKDs de los que sea propietario.

### **TRIGÉSIMA CUARTA. Legislación y Arbitraje**

**34.1.** El presente Contrato se regirá por las disposiciones aplicables de las leyes federales de México.

**(a)** Cualquier controversia derivada de, con respecto a o en relación a este Contrato o a cualquier documento entregado conforme al presente, incluyendo cualquier asunto respecto de su existencia, validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento o terminación, derivadas de o que se relacionen con su negociación, celebración o cumplimiento serán dirimidas exclusiva y finalmente mediante arbitraje de conformidad con las Reglas de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio (la “**CCI**”) por árbitros nombrados de conformidad con las Reglas de la Corte Internacional de Arbitraje de la CCI. Las partes convienen, además, que:

- (i)** el número de árbitros será tres;
- (ii)** el lugar del arbitraje será la Ciudad de México;
- (iii)** el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el español;

**(iv)** el laudo podrá incluir la generación de intereses a partir de la fecha de incumplimiento al presente Contrato según se determine en el laudo arbitral hasta que se pague en su totalidad, a la tasa establecida en el laudo;

- (v) cualquier laudo que prevea condena monetaria se hará en Pesos; y
- (vi) los árbitros deberán hablar con fluidez los idiomas inglés y español.

(b) Si hubiera más de una controversia en relación con este Contrato podrán combinarse a solicitud de cualquiera de las partes por resolución del panel arbitral que decidirá lo anterior a su exclusiva discreción, una vez que haya considerado la naturaleza de dichas reclamaciones, el estado procesal del arbitraje y otras circunstancias relevantes.

#### **TRIGÉSIMA QUINTA. Prohibida la Adhesión de Terceros**

**35.1.** De conformidad con el artículo séptimo, fracción II, inciso c), último párrafo de la Circular Única, no se permitirá la adhesión de terceros al presente Contrato una vez constituido el Fideicomiso y efectuada la Emisión y colocación de los CKDs.

#### **TRIGÉSIMA SEXTA. Estipulación en favor de Terceros**

**36.1.** Los derechos y facultades previstos en el presente Contrato a favor del Administrador tendrán los efectos de una estipulación irrevocable en favor de tercero.

#### **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.**

**37.1.** En caso de cualquier cesión de los derechos que derivan a las Partes del presente Contrato de Fideicomiso, el cesionario quedará obligado a entregar previamente y de manera satisfactoria al Fiduciario, la documentación denominada “Conoce a tu Cliente” (*Know your Customer* (“KYC”)) a efecto de cumplir con la legislación aplicable, en particular con lo dispuesto en las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito así como con las políticas internas del Fiduciario.

En caso que conforme a la legislación aplicable el Fiduciario deba recabar información adicional de las Partes, las Partes en este acto acuerdan entregar dicha documentación al Fiduciario dentro de un plazo máximo de 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en la cual el Fiduciario emita la solicitud correspondiente.

#### **TRIGÉSIMA OCTAVA. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS.**

**38.1.** La Fideicomitente procederá a realizar la inscripción del presente Fideicomiso (así como cualquier modificación al mismo) en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a través de fedatario público, obligándose a entregar al Fiduciario y al Representante Común evidencia de dicha inscripción (o de la modificación) dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha de suscripción, del Contrato de Fideicomiso, o dentro de

los 10 Días Hábiles siguientes a la suscripción del convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso respectivo.

***[Siguen Páginas de Firmas]***

**Contrato de Administración**

[Adjunto]

**Fideicomisarios Especiales**

- 1) Cada fideicomisario y Tenedor que no esté sujeto al pago del impuesto sobre la renta por los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas, en virtud de no tener el carácter de contribuyentes para efectos de dichos impuestos, de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- 2) Cada fideicomisario y Tenedor que se encuentre exento del impuesto sobre la renta por los ingresos derivados de las Inversiones Permitidas, de conformidad con (i) el artículo 179 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; o (ii) cualquier otra disposición que los sustituya en el futuro; o (iii) cualquier otra disposición legal, reglamentaria, regla o decreto, que le otorgue tal beneficio.

Cada fideicomisario y Tenedor que se ubique en alguno de los supuestos señalados en los numerales anteriores sólo tendrá derecho a recibir los pagos a que se refiere la sección 26.7 del presente Contrato, en caso de que (i) al final del ejercicio de que se trate mantenga el carácter de fideicomisario y Tenedor, en el entendido de que cada fideicomisario y Tenedor sólo tendrá derecho a recibir como pago el monto que le corresponda según lo determine el Administrador, con base en el número de CKDs de que sea titular cada fideicomisario y Tenedor al final del ejercicio, y considerando la fecha a partir de la cual cada fideicomisario y Tenedor acredite tener derecho al beneficio, a la exención o al crédito fiscal correspondiente, según se señala más adelante; (ii) cumpla con los requisitos señalados en el presente Contrato para recibir el referido pago, en el entendido de que aún cuando un fideicomisario y Tenedor haya acreditado tener derecho a un beneficio, exención o crédito fiscal, en caso de que dicho fideicomisario y Tenedor omita cumplir con los requisitos señalados en el presente Contrato para recibir el referido pago, y a partir del mes en que incurra en dicha omisión, el Fiduciario o los fiduciarios de los Vehículos con actividad empresarial, según sea el caso, efectuarán los pagos provisionales por cuenta del fideicomisario y Tenedor de que se trate sin considerar el beneficio, la exención o el crédito fiscal, según corresponda; y (iii) tenga derecho al citado pago de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables, y cumpla con los requisitos establecidos en las mismas para tal efecto.

Sujeto a lo establecido en el párrafo anterior, el beneficio o la exención a que se refiere la sección 26.6 del presente Contrato, comenzarán a aplicarse a partir del mes siguiente a aquel en el que cada fideicomisario y Tenedor acredite tener derecho al beneficio o exención de que se trate, y cumpla con los requisitos establecidos en la sección 26.7 del presente Contrato. De acuerdo con lo anterior, el monto del pago que tenga derecho a recibir cada fideicomisario y Tenedor de conformidad con la sección 26.7 del presente Contrato, comenzará a computarse a partir de esa misma fecha.

**Instrucción de Distribución**

[●] de [●] de 20[●]

Banco Nacional de México, S.A.,  
integrante del Grupo Financiero Banamex,  
División Fiduciaria  
Torre Anseli, Av. Revolución 1267,  
Colonia Los Alpes, CP 01010, Ciudad de México

Atención: Arturo Fernández

Estimados señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “F/421” de fecha 17 de agosto de 2010 (según el mismo haya sido adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en lo sucesivo, la “Fideicomitente”); Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America, como fiduciario (actualmente Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria) (el “Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores (el “Representante Común”). Los términos que se usan con mayúscula inicial en el presente, salvo que aquí se definan de otra forma, tendrán el mismo significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con la Cláusula Décima Tercera, sección 13.2 del Contrato de Fideicomiso, el suscrito actuando en nombre y representación del Administrador, por medio del presente escrito instruyo de manera irrevocable al Fiduciario para que lleve a cabo el pago de una Distribución a favor de los Fideicomisarios en Primer Lugar [y, en su caso, los Fideicomisarios Especiales] conforme a lo siguiente:

Sujeto de Distribución	_____.
Monto de la Distribución	[\$[●].00 M.N.].

Fecha de la Distribución	[●] de [●] de 20[●].

El Fiduciario deberá pagar las Distribuciones con apego a la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso y conforme a lo siguiente:

(a) Tratándose de cualquier pago a los Tenedores de los CKDs, el Fiduciario deberá llevarlo a cabo a través de y en el domicilio de Indeval o a la cuenta que le indique por escrito el Representante Común, mediante transferencia de fondos.

(b) Tratándose de cualquier pago a la Fideicomitente en relación con sus derechos fideicomisarios derivados de la Co-inversión, el Fiduciario lo realizará mediante depósito en la cuenta bancaria de la Fideicomitente que le comunique por escrito.

La presente Instrucción de Distribuciones constituye una instrucción irrevocable para el Fiduciario de llevar a cabo las Distribuciones en la forma en que se especifique en la presente Instrucción de Distribuciones.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, se firma el presente el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

PLA Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por: \_\_\_\_\_

Nombre:

Cargo:

Recibe de Conformidad:  
EL FIDUCIARIO

Por: \_\_\_\_\_

Nombre:

Cargo:

ccp: Fideicomitente  
Representante Común

**Reporte del Administrador**

Contenido

**I. Resumen ejecutivo**

Desempeño del trimestre

Descripción general del portafolio

**II. Capital, distribuciones, comisiones y gastos**

Capital

Composición de la inversión

Resumen de distribuciones a Tenedores y Fideicomitente

Resumen de comisiones al Administrador

Gastos del Fideicomiso incurridos durante el trimestre

**III. Actividad del portafolio**

Resumen de Sociedades Estratégicas

Actividad de adquisición de bienes inmuebles

Actividad de desarrollo de bienes inmuebles

Venta de bienes inmuebles

Actividad de arrendamiento

Actividad de endeudamiento

Actividad de inversión en instrumentos públicos

Aprobación de proyectos de inversión

Resumen de negociaciones del trimestre

Resumen de eventos materiales posteriores al cierre del trimestre

**IV. Composición del portafolio**

Vehículos de inversión y sociedades estratégicas

Bienes inmuebles

Diversificación del portafolio

Resumen de arrendamientos vigentes

Vencimiento de arrendamientos

Instrumentos públicos

Condiciones de apalancamiento

**V. Información de mercado**

**VI. Estados financieros**

**VII. Información Adicional**

Otra información en relación con el Administrador o sus funciones o los bienes e inversiones bajo su administración que, conforme a normas aplicables en materia de valores, el Fideicomiso deba presentar ante cualquier autoridad mexicana, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o a la Bolsa Mexicana de Valores, o publicada o de otra forma divulgada al público inversionista.



**Políticas de Valuación**

**Políticas de Valuación de Activos Inmobiliarios**

- Los activos inmobiliarios serán valuados anualmente por un consultor externo independiente (Valuación Inmobiliaria).
- Las Valuaciones Inmobiliarias serán realizadas por empresas de valuación externas independientes, contratadas por un honorario acordado por anticipado y que no dependerá del resultado de la valuación. Los avalúos serán realizados bajo los Uniform Standards for Professional Appraisal Practice emitidos por el Appraisal Foundation de los Estados Unidos de Norteamérica. Los valuadores independientes serán profesionales acreditados por una Organización Profesional reconocida a nivel internacional, como el Appraisal Institute – MAI, el Appraisal Institute of Canada – AACI, o el Royal Institute of Chartered Surveyors - RICS. Las Valuaciones Inmobiliarias anuales incluirán una inspección detallada a los inmuebles.
- Las Valuaciones Internas serán realizadas por el Administrador del Fondo y considerarán los enfoques profesionales de estimación de valor aplicables prevalecientes en la industria (modelo de descuento de flujos de efectivo, capitalización de ingresos, comparables de ventas y/o valor físico de reposición). Además incluirán una evaluación y revisión profesional de las principales variables económicas, financieras y de mercado que pudieran generar un impacto material en el valor de los inmuebles. Los procesos y metodologías utilizados para las Valuaciones Internas estarán debidamente documentados y a disposición del Comité Técnico.
- Las Valuaciones Inmobiliarias anuales serán realizadas únicamente sobre las propiedades estabilizadas (inmuebles cuya construcción ha sido terminada y se encuentran en operación). Para el caso de terrenos e inmuebles en proceso de construcción, el valor reportado estará representado por: **(a)** el costo de adquisición más los costos de desarrollo incurridos a la fecha de valuación si el Administrador del Fondo considera que este costo representa el valor justo de mercado, o **(b)** una Valuación Interna o Externa a discreción del Administrador del Fondo.
- Todas las propiedades no estabilizadas (terrenos y proyectos en construcción) serán valuadas de forma independiente por lo menos cada tres años.
- Las Valuaciones Inmobiliarias anuales no serán realizadas en el mismo periodo para todos los inmuebles. Se definirá un programa de Valuación Inmobiliaria que

incluirá todas las propiedades distribuidas de forma trimestral con el objeto de contar con información de los consultores externos independientes en cada uno de los reportes trimestrales entregados a los inversionistas.

- Un valuador inmobiliario no podrá realizar más de tres avalúos anuales consecutivos de una misma propiedad.

### **Políticas de Valuación de los CKDs**

- El Administrador incorporará en los estados financieros trimestrales del Fideicomiso los valores trimestrales de los activos inmobiliarios resultado de la aplicación del mecanismo antes descrito.
- A su vez, el Valuador Independiente cuantificará el valor de la participación de los Tenedores (así como el valor de la participación de la Fideicomitente) en el Fideicomiso reflejando los estados financieros antes mencionados y los términos pactados en la Cláusula Décima Cuarta del presente Fideicomiso.
- El valor de cada CKD será el resultado de dividir **(i)** el valor de la participación de los Tenedores antes descrito, entre **(ii)** el número de CKDs emitidos por el Fideicomiso.

**Lista de Auditores Externos y Valuadores**

• **Auditores Externos**

<b>Nombre</b>
• PricewaterhouseCoopers, S.C.
• Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
• KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

• **Valuadores Independientes**

<b>Nombre</b>
• PricewaterhouseCoopers, S.C.
• Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited
• KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

• **Valuadores Inmobiliarios**

<b>Nombre</b>
• Colliers International Mexico
• Cushman & Wakefield Mexico
• Micelli Capital Advisors, LLC
• Capright Property Advisors, LLC

Por razones de independencia, en ningún caso podrá actuar la misma firma simultáneamente como Auditor Externo y Valuador Independiente.

**Comité Técnico**

<b>Miembro</b>	<b>Suplente</b>
Roberto Ordorica Barrera	Gerardo Mendoza Llanes
Francisco Andragnes	Fernando Herrera Osorio
Paulo André Ferreira de Oliveira Gomes	Andrés García Fajer
Adrian Ashkenazy	Enrique Lavín Treviño
Maria Teresa Igareda Diez de Sollano	Daniel Amaral Caulliriaux
Marcelo Curvello Pinto	Roberto Apaez Flores
Diogo Almeida de Mello	Pablo Antonio Fonseca Andere
Pablo Barcos Melgar	Ernesto Navarro Martínez
Salvador Magaña Godínez	Gustavo Alvez Mizrahi
Enrique Manzanilla Prieto	Marcio Felipe Abreu Gomes do Nascimento
Jordan Malugen Carter	Israel Contreras Curiel

### **Liberación de Responsabilidad del Fiduciario**

Queda expresamente convenido por las Partes de este Contrato que, salvo que de otro modo expresamente se estipule, (i) este Contrato no lo celebra el Fiduciario de manera individual o personal sino únicamente como Fiduciario del Fideicomiso, en ejercicio de las facultades que tiene conferidas y otorgadas como tal, (ii) todas y cada una de las manifestaciones, compromisos y acuerdos contraídos en este Contrato por parte del Fiduciario, no se asumen con la intención de constituir manifestaciones, compromisos y acuerdos propios del Fiduciario por los que deba responder con su propio patrimonio, o para el efecto, o con la intención de obligar al Fiduciario como Fiduciario en el Fideicomiso con su propio patrimonio, y (iii) que nada de lo contenido en ese Contrato podrá interpretarse que obliga al Fiduciario o a cualquier participante o suscriptor pasado, presente o futuro del capital social o accionista, funcionario o consejero del Fiduciario, para cumplir alguna obligación, sea expresa o tácita, contenida en este Contrato con otro patrimonio que no sea el del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que nada de lo contenido en este párrafo podrá interpretarse como una limitación al alcance o sustancia de la responsabilidad del Fiduciario que expresamente debe brindar a los fideicomisarios del Fideicomiso, o conforme a los fines del Fideicomiso, y en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario o incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones conforme al mencionado Fideicomiso o para ejercer el mismo grado de cuidado y habilidad como es costumbre ejercer por instituciones similares.

El Fiduciario no asume responsabilidad respecto a cualquier declaración o reporte hecha por cualquier otra persona distinta al Fiduciario en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Emisión.

No obstante cualquier disposición en contrario, el Fiduciario no tendrá obligación alguna de erogar recursos propios, ni para sufragar los Gastos de Mantenimiento de los CKDs, ni los Gastos de Emisión, ni cualesquier otro gasto generado con motivo del presente Fideicomiso, ni gasto diverso alguno relacionado con el ejercicio de sus funciones o cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato o cualesquiera otros Documentos de la Emisión, o el cumplimiento de obligaciones de terceros bajo el presente Contrato o cualesquiera otros Documentos de la Emisión, ni por cualquier otro concepto, salvo en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario o incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones conforme al mencionado Fideicomiso.

El presente Contrato y los Documentos de la Emisión expresamente contemplan todas las obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no asume obligación alguna que fuese implícita en lugar de expresa, u obligaciones derivadas directa o indirectamente de cualesquier convenios celebrados por cualesquiera otras partes del presente Contrato y de los que no sea parte el Fiduciario, salvo por aquellas obligaciones que le deriven de la legislación aplicable.

No obstante cualquier disposición en contrario, nada en los documentos de la emisión obliga al Fiduciario ni podrá interpretarse en el sentido de crear una obligación del Fiduciario de causar que el fiduciario de un fideicomiso, o un Vehículo, tome a su cargo una obligación o lleve a cabo un acto que dicha persona no esté obligado para con el Fiduciario a realizar, sea por convenio o por disposición de ley. Las obligaciones del Fiduciario respecto de Proyectos o bienes respectivos que no sean de la propiedad directa del Fiduciario se limitan a ejercer Derechos Derivados de Vehículos y cumplir con las obligaciones que asuma conforme a dichos Vehículos, conforme a lo previsto en los Documentos de la Emisión.

**Honorarios Fiduciario**

[Adjunto]

**Bank of America**



## CARTA DE CONTRATACIÓN

Agosto 19 de 2009

Fideicomitente:	Por Determinar
Servicio Fiduciario:	Fideicomiso Emisor
Fiduciario Emisor:	Bank of America México
Monto del Programa:	Hasta USD\$500,000,000,.00
Fecha de Cierre:	Por Determinar
Cliente:	PREI

Esta propuesta de servicios de Fiduciarios confirma y establece nuestra disposición de actuar en las capacidades que se menciona arriba, y está basada en nuestra interpretación actual de las obligaciones y responsabilidades relacionadas, en función de la información que se nos ha suministrado a la fecha y la estructura general de la transacción propuesta; la institución se reserva en cualquier momento el derecho de modificar esta Propuesta en caso de que varíen las responsabilidades u obligaciones.

El Fideicomitente deberá otorgar la correspondiente indemnización de fideicomisario y/o representación común, salvo que se establezcan por escrito otras disposiciones adecuadas. Bank of America no ofrecerá indemnización cruzada a otras partes.

Los cargos, gastos y desembolsos que se establecen a continuación tienen por objeto cubrir todos los cargos normales incurridos durante el establecimiento de la transacción. Cualquier otro servicio o gasto no contemplado en este acuerdo se cobrará según sea necesario.

Los cargos que se establecen a continuación no incluyen nuestros gastos razonables y documentados por asesoramiento legal externo, que se le facturarán al Fideicomitente al costo y que serán adeudados y pagaderos exclusivamente por parte de dichas entidades, independientemente de que la transacción alcance o no la etapa de cierre o provisión de fondos. Todos los gastos legales razonables y documentados incurridos por Bank of America serán adeudados y pagaderos exclusivamente por el Fideicomitente/Emisor, incluso en caso de que la transacción no proceda o se vea demorada más allá del Mes de Cierre propuesto que se indica arriba; se considerará que dichos gastos constituyen un cargo razonable por rescisión cobrado por Bank of America.

Los Cargos Anuales por Administración serán pagaderos por anticipado en forma anual por parte del Fideicomitente. Los Cargos Anuales por Administración cubren un período de un año y cualquier parte de dicho período, y están sujetos a aplicación prorrateada a partir del Segundo año.

Esta propuesta de servicios de Fiduciario se encuentra sujeta a nuestra revisión satisfactoria de las partes definitivas involucradas en la transacción, la estructura definitiva de la transacción propuesta, la documentación final, nuestra recepción de las indemnizaciones apropiadas, las opiniones del asesoramiento jurídico y/o cualquier otro requisito de cierre exigido por la ley o habitualmente requerido por las transacciones de esta naturaleza. Los cargos por los servicios de Fiduciario propuestos en este documento son únicamente indicativos y se encuentran sujetos a modificaciones sobre la base de los resultados de dicha revisión.



**Bank of America**



Los impuestos, derechos o cualquier tipo de gastos incurridos, relacionados con el establecimiento del fideicomiso (lo cual incluye gastos de viaje, viáticos diarios, si corresponden, y cargos legales) deberán ser pagados por anticipado al Fiduciario por parte del Fideicomitente, contra entrega de los comprobantes correspondientes.

Los cargos que se citan en esta propuesta no incluyen el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA) que resulte aplicable. Todos los cargos que se citan en esta propuesta se cotizan en Dólares Estadounidenses, pagaderos en Pesos, utilizando el tipo de cambio establecido por el Banco de México en el *Diario Oficial de la Federación* en la fecha de pago al Fiduciario.

Los cargos se encuentran sujetos a un aumento anual de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México.

Esta oferta vencerá a las **12:00 PM del 10 de Octubre de 2009** salvo que el Fideicomitente firme esta carta y la envíe a Bank of America antes de dicha hora (lo cual podrá realizarse mediante transmisión de fax). Nos complace tener la oportunidad de trabajar con ustedes en relación con esta importante transacción.

Esta carta no constituirá una propuesta vinculante, emprendimiento ni carta compromiso por parte de Bank of America, y ni el Fideicomitente, ni ninguna otra persona o entidad podrá considerarlas como tal. Cualquier propuesta, emprendimiento o compromiso vinculante, si lo hubiera, sería emitido por Bank of America únicamente por escrito en virtud de los términos y condiciones aceptables para Bank of America y sólo después de haber llevado a cabo la diligencia debida, según se considere necesario, y de obtener todas las aprobaciones internas necesarias, ninguna de las cuales ha sido llevada a cabo ni obtenida a la fecha de este documento.

De conformidad con el contrato de Fideicomiso y las leyes mexicanas, el Fiduciario no podrá ni deberá aportar sus propios fondos para cubrir gastos relacionados con el mantenimiento continuo de la Fideicomiso. En consecuencia, el Fideicomitente se obliga a pagar al Fiduciario cualquier gasto incurrido que derive de la apertura y mantenimiento de la cuenta o cuentas que deberán mantenerse a su nombre en nombre del Fiduciario en su caso, así como también de la apertura y mantenimiento de productos y servicios bancarios requeridos para la transacción, lo cual incluye los gastos por transacciones bancarias electrónicas.

En caso de rescisión anticipada de la transacción y/o sustitución, eliminación o renuncia del Fiduciario, los cargos le serán pagados a éste en forma prorrateada, sobre la base de la cantidad de días que El Fideicomiso (i) haya estado en vigencia o (ii) haya estado radicado en Bank of America antes de la fecha de vigencia de la sustitución, eliminación o renuncia, salvo en el primer año, en cuyo caso el Fideicomitente deberá pagar en su totalidad los Cargos Anuales por Administración completos y cualquier gasto pendiente.

Esta propuesta de cargos y todos los materiales suministrados en relación con esta propuesta de cargos son confidenciales, continúan siendo propiedad de Bank of America y no podrán divulgarse a un tercero sin nuestro consentimiento previo por escrito.

## **HONORARIOS Y GASTOS\***

### **Honorarios Iniciales:**

**MX\$130,000.00**

Descripción: incluye la revisión, configuración y firma de documentos relacionados con el establecimiento del Fideicomiso.

Forma de Pago: esta cantidad deberá pagarse al momento de la firma del contrato de Fideicomiso

---

### **Honorarios anuales por administración:**

**MX\$325,000.00**

**Bank of America**



Descripción: administración anual del Fideicomiso.

Forma de Pago: Estos Honorarios por administración deberán pagarse por anticipado en forma anual en la fecha de firma de los documentos inherentes a la Primera emisión.

**Cargos por la firma de contratos y convenios**

MX\$6,000.00

Esto incluye cualquier acto o documento legal que deba ser realizado o firmado por el fiduciario.

MX\$85,000.00

**Honorarios anuales por emisiones adicionales**

Descripción: administración anual por cada emisión adicional a la Primera

Forma de Pago: Estos Honorarios por administración deberán pagarse por anticipado en forma anual en la fecha de firma de los documentos inherentes a cada emisión adicional.

*Por cuenta del  
fiduciario*

**Gastos Legales**

Estos gastos podrán incluir, entre otros, cualquier gasto, costo y cargo legal relacionado, como por ejemplo revisiones y opiniones legales, redacción legal o negociación de documentos, en que incurra el fiduciario para cumplir con las responsabilidades y obligaciones como fiduciario en virtud de esta propuesta y del fideicomiso.

\*Nota: estos cargos no incluyen el IVA

Por favor, confirme que lo que antecede constituye nuestro entendimiento mutuo firmando y enviándonos un duplicado firmado de esta Propuesta de Cargos.

Muy atentamente,

**Arturo Fernández**  
Director Ejecutivo Fiduciario  
LaSalle Global Trust Services México

**Aceptado y acordado por:**

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

*Arches Garcia Tejón*  
*Chief Risk Officer PREI LA*

**Honorarios Representante Común**

[Adjunto]

Ciudad de México a 21 de agosto de 2019.

**PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.**

Andrés Bello No. 10-17,  
Ciudad de México, C.P. 11560.

At'n.: **María Teresa Igareda Díez de Sollano**  
Apoderado

La presente es con el fin de confirmar a ustedes el interés de **Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("MONEX")** en continuar con su participación como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al portador identificados con clave de pizarra "PLACK10" ( el "Representante Común" y los "Certificados Bursátiles Originales"), emitidos por Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Emisor F/421 (la "Emisión"), por un monto de \$3,095, 000,000.00 M.N. (Tres mil noventa y cinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Actualmente **MONEX** cuenta con la experiencia más amplia en el mercado como representante común, habiendo participado en más de 500 emisiones, garantizando con ello la calidad y servicio basados en una estructura operativa especializada y una infraestructura altamente desarrollada, las cuales han valido para obtener la primera calificación como Representante Común para el mercado mexicano, otorgada por **Standard & Poors, con el grado de "Superior al Estándar"**.

Por lo anterior, me permito poner a su consideración la cotización de nuestros servicios, de conformidad a lo siguiente:

- **\$180,000.00 M.N. (Ciento Ochenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)** pagaderos al momento de llevar a cabo la Emisión como comisión por aceptación del cargo de representante común de los tenedores.
- En el supuesto de que se llegaren a emitir series (o subseries) subsecuentes de certificados bursátiles fiduciarios se cobrará, por cada serie (o subserie) adicional a los Certificados Bursátiles Originales, un honorario por aceptación de **\$50,000.00 M.N. (Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, pagaderos en su totalidad al momento de enviar a revisión del representante común los documentos que amparan la misma.
- **72,000 UDIS (Setenta y Dos Mil Unidades de Inversión)**, anuales pagaderos por anticipado, como comisión por el desempeño de las actividades como Representante Común.
- Adicionalmente, en el supuesto de que se llegaren a emitir series (o subseries) subsecuentes de certificados bursátiles fiduciarios se cobrará, por cada serie (o subserie) adicional a los Certificados Bursátiles Originales, un honorario anual por desempeño de **45,000 UDIS (cuarenta y cinco mil Unidades de Inversión)**, pagadero de forma anticipada en la fecha de emisión de la serie (o subserie) de que se trate y, posteriormente, de forma anual en cada aniversario de dicha fecha de emisión.

A estas comisiones se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), y cualquier otro aplicable que estuviere en vigor al momento del pago.

Estas comisiones podrán ser revisadas en caso de que el esquema de la Emisión que se nos han comunicado se vea modificado.

Los honorarios del Representante Común incluyen la retribución del mismo en lo relativo a los siguientes aspectos:

1. De ser necesario participar junto con el intermediario colocador, en la instrumentación y el perfeccionamiento del esquema legal y operativo de la Emisión.
2. Cálculo del pago de rendimientos y publicación del aviso correspondiente en las fechas previstas.
3. Agente de pago de rendimientos.
4. Coordinador de las asambleas de Tenedores y, en su caso, las sesiones de comité técnico del fideicomiso.
5. Seguimiento al cumplimiento de las limitaciones financieras y corporativas de la Emisión, en caso de existir.

**Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.**

Paseo de la Reforma 284  
Ciudad de México C.P. 06600  
T. (55) 5230 0200  
F. (55) 5231 0000  
[www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx)



## Casa de Bolsa

6. Todas las demás obligaciones a su cargo que le sean atribuibles en el título que documente la Emisión, en el contrato de fideicomiso y en sí, en los "Documentos de la Emisión" y sujeto a lo previsto en los mismos; en las Circulares de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para su función.

El Representante Común de los Tenedores, en todo momento, actuará de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea General de Tenedores de los valores emitidos.

La representación de los Tenedores, en la Asamblea General de Tenedores, presentación de información y comunicaciones ante autoridades, la fideicomitente, Tenedores y, en su caso, el intermediario colocador, causará una comisión adicional de **5,000 UDIS (Cinco Mil Unidades de Inversión)** por evento, con cargo al patrimonio del fideicomiso conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso.

En caso de ser necesario la modificación de cualquiera de los documentos base de la Emisión a través de una Asamblea General de Tenedores después de la fecha de emisión, se cobrará la cantidad de \$100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado y cualquier otro aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, con cargo al patrimonio del fideicomiso conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso.

Asimismo, cabe hacer mención de que los gastos que MONEX deba hacer con motivo del desempeño del cargo de Representante Común de los Tenedores incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, aquellos en los que incurra ante un eventual incumplimiento por parte de la Fideicomitente a cualquiera de las obligaciones contraídas con motivo de la Emisión, para hacer efectivo precisamente el cumplimiento de dichas obligaciones, tales como gastos y costas judiciales, honorarios de abogados, viajes y viáticos fuera de la Ciudad de México y Área Metropolitana, peritajes, avalúos o cualesquiera otros gastos que tengan como finalidad el llevar a cabo el cobro de los valores objeto de la Emisión; así como los gastos que no hayan sido especificados en el este documento, serán cubiertos con cargo al patrimonio del fideicomiso conforme a lo previsto en el contrato de fideicomiso.

El nombramiento de Representante Común a favor de MONEX así como nuestros honorarios quedan sujetos a las siguientes condiciones:

- I. Obtención del oficio de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- II. Confirmación de las características definitivas de la Emisión.
- III. Obtención del dictamen favorable de nuestro Comité de Riesgos.
- IV. Firma del Contrato de Prestación de Servicios correspondiente.


La presente cotización tiene una vigencia de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.

En caso de que la siguiente propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la copia anexa y enviárnosla a la brevedad, para así estar en posibilidades de continuar con los trámites requeridos.

Esperando vernos favorecidos por su designación como representante común de los Tenedores, quedo de ustedes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE  
DE CONFORMIDAD:

DE CONFORMIDAD:

  
Ing. Claudia B. Zermeño Inclán  
Directora Fiduciaria  
**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,**  
**Monex Grupo Financiero**

Nombre:

**PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.**

Fecha: de de 2019.

**Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.**

Paseo de la Reforma 284

Ciudad de México C.P. 06600

T. (55) 5230 0290

F. (55) 5231 0000

www.monex.com.mx

**Políticas de Apalancamiento**

El Administrador pretende gestionar créditos y financiamientos con el objeto de (i) potencializar la capacidad de compra y adquisición del Fideicomiso; (ii) solventar necesidades de capital de trabajo; y (iii) optimizar la inversión de capital y buscar aumentar los retornos de la misma. De tal forma que el Administrador podrá buscar obtener, entre otros:

- Créditos puente o créditos a la construcción con garantía hipotecaria, cuyos plazos por lo general se estima serían de 6 a 18 meses, según sea el plazo del periodo de construcción.
- Créditos o refinanciamientos cuyo objeto sea sustituir pasivos existentes con créditos que ofrezcan mejores condiciones económicas.
- Créditos para capital de trabajo para mantener gastos y operación del negocio particularmente durante la etapa de inversión, cuyos plazos por lo general se estima serían iguales o menores a dos años.
- Créditos con o sin garantía cuyo objetivo sea facilitar la consumación de una adquisición.
- Créditos revolventes garantizados con activos existentes, entre otros, como cuentas por cobrar, efectivo, inversiones, compromisos por fondear e inmuebles, cuyos plazos por lo general se estima serían iguales o menores a tres años.
- Créditos sobre cuentas designadas para la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA), cuyos plazos por lo general se estima serían de un año.
- Créditos permanentes o de largo plazo con garantía hipotecaria y prenda sobre los flujos provenientes de los contratos de arrendamiento para servir la deuda, entre otros, cuyos plazos por lo general se estima serían de 5 a 15 años, según las condiciones de mercado prevalecientes.
- Créditos en moneda nacional o en moneda extranjera, principalmente dólares americanos, según sea la fuente de ingresos esperada del inmueble, siempre evitando una disparidad con la fuente de repago del inmueble.

En cualquier caso, el Fideicomiso gestionará créditos de acuerdo a las condiciones de mercado entonces prevalecientes, sin exceder el límite establecido en el inciso (e) de la sección 5.1 de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

## **Anexo 11**

Las Partes convienen en este acto que todas las instrucciones, notificaciones, solicitudes, respuestas, así como cualquier otra clase de comunicación que sea requerida o permitida, de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato, se deberá realizar por escrito y producirán sus efectos al momento de su recepción por parte de la Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común, y del Fiduciario, en los domicilios indicados por las Partes en el presente Contrato.

Las instrucciones que se entreguen al Fiduciario por parte de la Fideicomitente y el Administrador, conforme al presente Contrato deberán hacerse de acuerdo con el formato de instrucciones que se adjunta a este **Anexo 11** como apéndice A.

El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de las instrucciones ni de cerciorarse de la identidad del remitente o confirmante, siempre que razonablemente presenten signos externos que indiquen autenticidad con excepción de lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso; por lo tanto, las Partes aceptan expresamente estar obligados por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada al Fiduciario en su nombre conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, y aceptada por el Fiduciario.

No obstante lo anterior, el Fiduciario (i) tendrá la obligación de verificar que las firmas que aparezcan en cualquier instrucción tengan, a su razonable discreción, similitud con aquellas firmas de las personas autorizadas para firmar instrucciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso; y (ii) tendrá discrecionalidad para actuar o no actuar conforme a las instrucciones recibidas en la medida en que exista duda o sospecha razonable por parte del Fiduciario de la autenticidad de las mismas o bien de la identidad del remitente, y/o bien para solicitar confirmación inmediata de dichas instrucciones. En este caso el Fiduciario deberá notificar a las Partes sobre su decisión de diferir el llevar a cabo las instrucciones correspondientes hasta en tanto no reciba la confirmación respectiva.

La Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común, deberá(n) entregar por escrito al Fiduciario, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha que se lo requiera el Fiduciario, un certificado (substancialmente en los términos del formato proporcionado por el Fiduciario para tales efectos), mediante el cual informe(n) al Fiduciario el nombre de las persona(s) autorizada(s) para instruir al Fiduciario en representación de la Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común, quienes deberán ser en todo momento apoderados legales de la Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común, (cada uno, un “Funcionario Autorizado”) según sea el caso, para todo lo relacionado con, y en los términos previstos en el presente Contrato de Fideicomiso; por lo que el Fiduciario estará autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dicho(s) Funcionario(s) Autorizado(s) en los términos expresamente previstos en el presente Contrato de Fideicomiso.

La Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común, deberá(n) anexar al certificado a que se refiere el párrafo anterior copia simple de los siguientes documentos: i) identificación(es) oficial(es) vigente(s) de(l) (los) Funcionario(s) Autorizado(s) (credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral, Pasaporte o cedula profesional), ii) testimonio de la escritura(s) en la que se contenga(n) el (los) poder(es) otorgado(s) al (los) Funcionario(s) Autorizado(s) por parte de la Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común, con las facultades necesarias o suficientes para instruir; y iii) una muestra de la(s) firma(s) del (los) Funcionario(s) Autorizado(s). El certificado podrá ser sustituido en cualquier momento mediante notificación por escrito que le sea entregada al Fiduciario por parte de la Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el cambio de Funcionario(s) Autorizado(s) deba surtir efectos.

El Fiduciario se reserva el derecho de solicitar la documentación y/o información que conforme a la legislación aplicable se requiera para llevar a cabo la identificación del (los) Funcionario(s) Autorizado(s).

Las Partes reconocen que el último certificado, enviado por la Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común que tenga registrado el Fiduciario, será considerado como el único formato válido por virtud del cual se reconocerán al (los) Funcionario(s) Autorizado(s) que aparezcan en el mismo.

Las Partes reconocen y están de acuerdo en que el Fiduciario estará facultado para ejecutar, en días y horas hábiles bancarios, única y exclusivamente las instrucciones que le hayan sido giradas de conformidad con el presente Contrato y con los procedimientos de seguridad antes mencionados.

El Fiduciario, en relación con cualquier pago o desembolso del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Contrato de Fideicomiso y en general en relación con cualesquier instrucciones recibidas, solamente se basará en las notificaciones originales, completas y firmadas, recibidas por el Fiduciario de las partes correspondientes de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no estará obligado a ejecutar instrucción alguna entregada por la Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico, y el Representante Común, según sea el caso, si dichas partes no han entregado la lista de nombres y firmas de sus correspondientes Funcionarios Autorizados, o si la persona que suscribe dicha instrucción no está incluida en dicha lista.

Las instrucciones que le sean giradas al Fiduciario deberán cumplir los siguientes requisitos: (i) deberán ser dirigidas a Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria; (ii) incluir el número que el Fiduciario le ha asignado al presente Contrato de Fideicomiso; (iii) estar firmadas por las personas autorizadas que hubiesen sido designadas por la parte correspondiente de conformidad con lo



previsto anteriormente, cuyos nombres y firmas han sido previamente certificados y aprobados por el Fiduciario; (iv) incluir una descripción clara y expresa de los actos que dicha parte solicita al Fiduciario que ejecute en términos del presente Fideicomiso. En caso de que cualquier instrucción al Fiduciario no sea firmada conforme a lo previsto anteriormente y/o no sea confirmada ante la solicitud del Fiduciario conforme a lo previsto anteriormente, las Partes en este acto expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar dicha instrucción.

El Fiduciario no tendrá obligación de ejercer acción alguna que lo exponga a cualquier responsabilidad en contra de sus propios bienes, o que sea contraria a los términos del presente Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable.

Las Partes expresamente convienen que el Fiduciario no incurrirá en responsabilidad alguna por el hecho de actuar sobre la base de cualquier notificación, instrucción, consentimiento, reporte, declaración, certificado o cualquier otro instrumento o comunicado por escrito (i) que el Fiduciario considere genuino de conformidad con los términos del presente Contrato de Fideicomiso, y (ii) que cumpla con los requisitos previstos en la presente Cláusula.

## **Apéndice A**

### **FORMATO DE INSTRUCCIÓN**

Ciudad de México a [\*].

Banco Nacional de México, S.A.,  
integrante del Grupo Financiero Banamex,  
División Fiduciaria  
Att´n.: [•]  
P R E S E N T E

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso No. [\*] de fecha [\*] que tenemos suscrito con Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de institución fiduciaria (en lo sucesivo, el “Fiduciario”), y a sus modificaciones de tiempo en tiempo (en lo sucesivo, el “Contrato de Fideicomiso”).

En relación al referido Contrato de Fideicomiso y, en cumplimiento de los fines del mismo, identificados en la Sección 5.1 del mismo, por este medio le instruimos a que proceda a [\*].

Se adjunta el borrador del [contrato][documento] que el Fiduciario firmará, debidamente rubricado en todas sus páginas por el apoderado que firme la presente instrucción.

El [Administrador], [Fideicomitente], en este acto libera al Fiduciario, a sus afiliadas, subsidiarias y empresas relacionadas, así como a los consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y representantes del Fiduciario y de sus afiliadas y subsidiarias, de

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

Atentamente,

Anexo "C"  
Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso  
**Honorarios del Fiduciario**

*[Se adjunta al presente]*

**Bank of America**



## CARTA DE CONTRATACIÓN

Agosto 19 de 2009

Fideicomitente:	Por Determinar
Servicio Fiduciario:	Fideicomiso Emisor
Fiduciario Emisor:	Bank of America México
Monto del Programa:	Hasta USD\$500,000,000,.00
Fecha de Cierre:	Por Determinar
Cliente:	PREI

Esta propuesta de servicios de Fiduciarios confirma y establece nuestra disposición de actuar en las capacidades que se menciona arriba, y está basada en nuestra interpretación actual de las obligaciones y responsabilidades relacionadas, en función de la información que se nos ha suministrado a la fecha y la estructura general de la transacción propuesta; la institución se reserva en cualquier momento el derecho de modificar esta Propuesta en caso de que varíen las responsabilidades u obligaciones.

El Fideicomitente deberá otorgar la correspondiente indemnización de fideicomisario y/o representación común, salvo que se establezcan por escrito otras disposiciones adecuadas. Bank of America no ofrecerá indemnización cruzada a otras partes.

Los cargos, gastos y desembolsos que se establecen a continuación tienen por objeto cubrir todos los cargos normales incurridos durante el establecimiento de la transacción. Cualquier otro servicio o gasto no contemplado en este acuerdo se cobrará según sea necesario.

Los cargos que se establecen a continuación no incluyen nuestros gastos razonables y documentados por asesoramiento legal externo, que se le facturarán al Fideicomitente al costo y que serán adeudados y pagaderos exclusivamente por parte de dichas entidades, independientemente de que la transacción alcance o no la etapa de cierre o provisión de fondos. Todos los gastos legales razonables y documentados incurridos por Bank of America serán adeudados y pagaderos exclusivamente por el Fideicomitente/Emisor, incluso en caso de que la transacción no proceda o se vea demorada más allá del Mes de Cierre propuesto que se indica arriba; se considerará que dichos gastos constituyen un cargo razonable por rescisión cobrado por Bank of America.

Los Cargos Anuales por Administración serán pagaderos por anticipado en forma anual por parte del Fideicomitente. Los Cargos Anuales por Administración cubren un período de un año y cualquier parte de dicho período, y están sujetos a aplicación prorrateada a partir del Segundo año.

Esta propuesta de servicios de Fiduciario se encuentra sujeta a nuestra revisión satisfactoria de las partes definitivas involucradas en la transacción, la estructura definitiva de la transacción propuesta, la documentación final, nuestra recepción de las indemnizaciones apropiadas, las opiniones del asesoramiento jurídico y/o cualquier otro requisito de cierre exigido por la ley o habitualmente requerido por las transacciones de esta naturaleza. Los cargos por los servicios de Fiduciario propuestos en este documento son únicamente indicativos y se encuentran sujetos a modificaciones sobre la base de los resultados de dicha revisión.

**Bank of America**



Los impuestos, derechos o cualquier tipo de gastos incurridos, relacionados con el establecimiento del fideicomiso (lo cual incluye gastos de viaje, viáticos diarios, si corresponden, y cargos legales) deberán ser pagados por anticipado al Fiduciario por parte del Fideicomitente, contra entrega de los comprobantes correspondientes.

Los cargos que se citan en esta propuesta no incluyen el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA) que resulte aplicable. Todos los cargos que se citan en esta propuesta se cotizan en Dólares Estadounidenses, pagaderos en Pesos, utilizando el tipo de cambio establecido por el Banco de México en el *Diario Oficial de la Federación* en la fecha de pago al Fiduciario.

Los cargos se encuentran sujetos a un aumento anual de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México.

Esta oferta vencerá a las **12:00 PM del 10 de Octubre de 2009** salvo que el Fideicomitente firme esta carta y la envíe a Bank of America antes de dicha hora (lo cual podrá realizarse mediante transmisión de fax). Nos complace tener la oportunidad de trabajar con ustedes en relación con esta importante transacción.

Esta carta no constituirá una propuesta vinculante, emprendimiento ni carta compromiso por parte de Bank of America, y ni el Fideicomitente, ni ninguna otra persona o entidad podrá considerarlas como tal. Cualquier propuesta, emprendimiento o compromiso vinculante, si lo hubiera, sería emitido por Bank of America únicamente por escrito en virtud de los términos y condiciones aceptables para Bank of America y sólo después de haber llevado a cabo la diligencia debida, según se considere necesario, y de obtener todas las aprobaciones internas necesarias, ninguna de las cuales ha sido llevada a cabo ni obtenida a la fecha de este documento.

De conformidad con el contrato de Fideicomiso y las leyes mexicanas, el Fiduciario no podrá ni deberá aportar sus propios fondos para cubrir gastos relacionados con el mantenimiento continuo de la Fideicomiso. En consecuencia, el Fideicomitente se obliga a pagar al Fiduciario cualquier gasto incurrido que derive de la apertura y mantenimiento de la cuenta o cuentas que deberán mantenerse a su nombre en nombre del Fiduciario en su caso, así como también de la apertura y mantenimiento de productos y servicios bancarios requeridos para la transacción, lo cual incluye los gastos por transacciones bancarias electrónicas.

En caso de rescisión anticipada de la transacción y/o sustitución, eliminación o renuncia del Fiduciario, los cargos le serán pagados a éste en forma prorrateada, sobre la base de la cantidad de días que El Fideicomiso (i) haya estado en vigencia o (ii) haya estado radicado en Bank of America antes de la fecha de vigencia de la sustitución, eliminación o renuncia, salvo en el primer año, en cuyo caso el Fideicomitente deberá pagar en su totalidad los Cargos Anuales por Administración completos y cualquier gasto pendiente.

Esta propuesta de cargos y todos los materiales suministrados en relación con esta propuesta de cargos son confidenciales, continúan siendo propiedad de Bank of America y no podrán divulgarse a un tercero sin nuestro consentimiento previo por escrito.

## **HONORARIOS Y GASTOS\***

### **Honorarios Iniciales:**

**MX\$130,000.00**

Descripción: incluye la revisión, configuración y firma de documentos relacionados con el establecimiento del Fideicomiso.

Forma de Pago: esta cantidad deberá pagarse al momento de la firma del contrato de Fideicomiso

---

### **Honorarios anuales por administración:**

**MX\$325,000.00**

**Bank of America**



Descripción: administración anual del Fideicomiso.

Forma de Pago: Estos Honorarios por administración deberán pagarse por anticipado en forma anual en la fecha de firma de los documentos inherentes a la Primera emisión.

**Cargos por la firma de contratos y convenios**

MX\$6,000.00

Esto incluye cualquier acto o documento legal que deba ser realizado o firmado por el fiduciario.

MX\$85,000.00

**Honorarios anuales por emisiones adicionales**

Descripción: administración anual por cada emisión adicional a la Primera

Forma de Pago: Estos Honorarios por administración deberán pagarse por anticipado en forma anual en la fecha de firma de los documentos inherentes a cada emisión adicional.

*Por cuenta del  
fiduciario*

**Gastos Legales**

Estos gastos podrán incluir, entre otros, cualquier gasto, costo y cargo legal relacionado, como por ejemplo revisiones y opiniones legales, redacción legal o negociación de documentos, en que incurra el fiduciario para cumplir con las responsabilidades y obligaciones como fiduciario en virtud de esta propuesta y del fideicomiso.

\*Nota: estos cargos no incluyen el IVA

Por favor, confirme que lo que antecede constituye nuestro entendimiento mutuo firmando y enviándonos un duplicado firmado de esta Propuesta de Cargos.

Muy atentamente,

**Arturo Fernández**  
Director Ejecutivo Fiduciario  
LaSalle Global Trust Services México

**Aceptado y acordado por:**

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

*Arches Garcia Tejón*  
*Chief Risk Officer PREI LA*

**Anexo "D"**

Copia simple de la Opinión Legal de Creel, Garcia-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIROS  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE

JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEQUERISSE  
ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ  
BEGOÑA CANCINO GARÍN  
JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
EDUARDO FLORES HERRERA

Teléfono Directo: (52) (55) 4748 0618  
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

4 de diciembre de 2019

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES  
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
01020 Ciudad de México

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PLACK 10" (los "CKDs"), inscritos en el RNV y emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el "Emisor") como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America, del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/421 (según el mismo sea o haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre PLA Inmuebles Industriales S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente (la "Fideicomitente") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común"), por virtud de (i) las modificaciones a los valores que derivan de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión en cumplimiento de los acuerdos



adoptados por las Asambleas de Tenedores el 4 de julio de 2019 y el 4 de diciembre de 2019; y (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de la serie B (los "CKDs Serie B"). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Hemos actuado como asesores legales externos del Emisor en relación con la actualización de la inscripción en el RNV de los CKDs y en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto y para los efectos previstos por la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como la fracción II del artículo 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado únicamente lo siguiente:

I. Los testimonios de las escrituras públicas del Emisor que se describen en el Anexo "A" de la presente, en las que constan el acta constitutiva, los estatutos sociales, así como los poderes otorgados a los delegados fiduciarios del Emisor.

II. Los testimonios de las escrituras públicas del Representante Común que se describen en el Anexo "A" de la presente, en las que constan el acta constitutiva, los estatutos sociales, así como los poderes otorgados a los representantes legales del Representante Común.

III. Los testimonios de las escrituras públicas de la Fideicomitente que se describen en el Anexo "A" de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales de la Fideicomitente, así como los poderes otorgados a los representantes legales de la Fideicomitente.

IV. Actas de las asambleas de tenedores de fechas 4 de julio de 2019 y 4 de diciembre de 2019, mediante las cual se resolvió, entre otros, aprobar la actualización de la inscripción de los CKDs ante el RNV, con motivo de la modificación de los Documentos de la Emisión a fin de implementar el mecanismo para la Emisión de los CKDs Serie B (la "Asamblea de Tenedores"), mismas que se adjuntan a la presente como Anexo "B".

V. Quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 4 de diciembre de 2019 (el "Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"), mismo que se adjunta a la presente como Anexo "C".

VI. Proyecto del título de los CKDs Serie A que sustituirá al título originalmente suscrito por el Emisor y el Representante Común (el "Título de los CKDs Serie A"), mismo que se adjunta a la presente como Anexo "D".

VII. Proyecto del título que amparará los CKDs Serie B (el "Título de los CKDs Serie B"), mismo que se adjunta al presente como Anexo "E".

VIII. Proyecto de la instrucción a ser suscrita por el Administrador para que el Emisor lleve a cabo la emisión de los CKDs Serie B (la "Instrucción del Administrador"), misma que se adjunta al presente como Anexo "F".

IX. El proyecto de acta de emisión a ser suscrita por el Emisor y el Representante Común, y protocolizada ante notario público, con respecto a la Emisión de los CKDs Serie B (el "Acta de Emisión"), que se adjunta a la presente como Anexo "G".

X. Segundo convenio modificatorio al contrato de prestación de servicios de administración de fecha 4 de diciembre de 2019 (el "Convenio Modificatorio al Contrato de Administración") celebrado entre el Emisor y PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. (el "Administrador"), que se adjunta al presente como Anexo "H".

Nos referimos a los documentos mencionados en los incisos I. a X. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, hemos asumido, sin verificación alguna que: (i) los documentos que nos fueron entregados como copias certificadas, son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, los estatutos sociales y los poderes identificados en las escrituras descritas en el Anexo "A" no han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna; (iii) todos los documentos que nos fueron entregados como formatos serán suscritos precisamente en los términos de dichos formatos sin sufrir cambio alguno; y (iv) las declaraciones y cualesquiera otras cuestiones de hecho contenidas en los documentos revisados son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Considerando lo anterior y sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en nuestra revisión los Documentos de la Opinión, somos de la opinión que:

1. El Emisor es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México").
2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México.
3. El Fideicomitente es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida conforme a las leyes de México.
4. Los acuerdos establecidos en las actas de Asamblea de Tenedores aprobados por la Asamblea de Tenedores, conforme a los términos y quórums establecidos en el Contrato de Fideicomiso, son válidos y exigibles de conformidad con sus términos.
5. El Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio válido en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y una vez que se inscriba en el Registro Único de Garantías Mobiliarias será exigible frente a terceros.
6. El proyecto de Título de los CKDs Serie A, una vez suscrito por los apoderados del Emisor y del Representante Común, habrá sido válidamente emitido y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
7. El proyecto de Título de los CKDs Serie B, una vez suscrito por los apoderados del Emisor y del Representante Común, habrá sido válidamente emitido y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
8. El proyecto de la Instrucción del Administrador a ser suscrita por el Administrador para que el Emisor lleve a cabo la emisión de los CKDs Serie B, una vez suscrita, habrá sido válidamente emitida por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y la misma será válida y exigible en sus términos.
9. El proyecto del Acta de Emisión, una vez firmada y protocolizada ante notario público, habrá sido válidamente emitida por el Emisor y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

10. El Convenio Modificatorio al Contrato de Administración es un convenio valido y exigible para las partes que lo suscriben en sus términos y de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

11. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo "A", los delegados fiduciarios del Emisor señalados en dicho Anexo "A" cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Título en nombre del Emisor de forma mancomunada.

12. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo "A", los apoderados del Representante Común señalados en dicho Anexo "A" cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Título en nombre del Representante Común de forma individual.

13. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo "A", los apoderados de la Fideicomitente señalados en dicho Anexo "A" cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso en nombre de la Fideicomitente, de forma individual.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en los Estados Unidos Mexicanos de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

III. Se basan en documentación proporcionada por el Emisor, la Fideicomitente y el Representante Común, y que se encuentra en nuestro poder y en las circunstancias existentes a la fecha de las que nosotros tenemos conocimiento; y no implica en forma alguna el haber realizado investigación o examen particular alguno sobre el estado actual o potencial en los que esté involucrado el Emisor, la Fideicomitente o el Representante Común; y

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


La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio Responsable

Escrituras del Emisor.

- I. Escritura Constitutiva. Testimonio de la escritura pública número 70,558 de fecha 5 de mayo de 2014, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 65126\*, en la que consta que el Emisor es una sociedad anónima, debidamente constituida conforme a las leyes de México y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios.
  
- II. Estatutos Sociales. Testimonio de la escritura pública 74,522 de fecha 18 de agosto de 2015, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 65,126, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Emisor.
  
- III. Podere. Testimonio de (i) la escritura pública 72,648, de fecha 17 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 65126\*, en donde constan las facultades de Ulises Reyes Lopez, y (ii) la escritura pública 73,789, de fecha 2 de junio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 de la Ciudad de México; en donde constan las facultades de Aldo Mithel Arroyo Morales, Jaime Rogelio Ruiz Martinez y Juan Didier Martinez Sanchez, respectivamente, como delegados fiduciarios del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Escrituras del Representante Común

- I. Escritura Constitutiva. Testimonio de la escritura pública 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686, de fecha 27 de febrero de 1979, en la que consta el acta constitutiva del Representante Común.
  
- II. Estatutos Sociales. Testimonio de la escritura pública 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, en la que consta la compulsión de estatutos sociales del Representante Común.
  
- III. Poderes. Testimonio de la escritura pública 51,840, de fecha 6 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 45 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México bajo el folio mercantil número 81434, en donde constan las facultades de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juna Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, como apoderados del Representante Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Escrituras de la Fideicomitente

- I. Escritura Constitutiva y Estatutos Sociales. Testimonio de la escritura pública número 104,442, de fecha 6 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público titular de la notaría 74 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 406427 de fecha 10 de noviembre de 2010, en donde consta el acta constitutiva y los estatutos sociales del Administrador.
  
- II. Poderes. Testimonio de la escritura pública número 125,745, de fecha 20 de diciembre de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público titular de la notaría 74 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 40627 de fecha 13 de febrero de 2019, en donde constan los poderes de los señores Alfonso José Munk Alba, Fernando Herrera Osorio, Gerardo Guadarrama Farías, Roberto Alejandro Contreras Camacho, Mariana Ruiz Bravo, Mario Pablo Campoy Siller, Jerónimo Días Rangel, Augusto Rendón Contró, Raúl Humberto Arroyo Bonilla y Jorge Láinez Juan; incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.



Anexo "B"  
Asambleas de Tenedores

Anexo "C"  
Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

Anexo "D"  
Proyecto del Título de los CKDs Serie A

Anexo "E"  
Proyecto del Título de los CKDs Serie B

Anexo "F"  
Proyecto de la Instrucción del Administrador



Anexo "H"  
Convenio Modificatorio al Contrato de Administración

**Anexo "E"**

Copia simple del documento suscrito por licenciado en derecho a que hace referencia el artículo 87 de la Circular Única



# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIRO  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ  
BEGOÑA CANCINO GARÍN  
JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
EDUARDO FLORES HERRERA  
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÚN CORDERO  
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono directo: +52 (55) 4748 0618  
E-mail: carlos.zamarron@creel.mx

30 de agosto de 2019

Banco Nacional de México, S.A., integrante del  
Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal"), respecto de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PLACK 10" emitidos por Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el "Emisor"), como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple; División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America, del contrato de fideicomiso irrevocable número F/421 (según el mismo sea o haya sido modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado con PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, por virtud de (i) las modificaciones a los valores que derivan de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores el 4 de julio de 2019; y (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciario de la serie B; y atento a lo dispuesto en el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de

CREEL.MX

TORRE VIRREYES  
PEDREGAL 24, PISO 24  
COL. MOLINO DEL REY  
CIUDAD DE MÉXICO, MEXICO 11040  
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS  
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22  
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66265  
+52 (81) 8363 4221

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

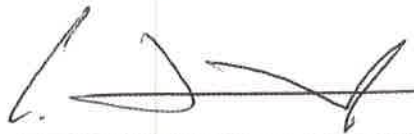
- 2 -

Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor y del Fideicomitente;
- (ii) me obligo a conservar físicamente, o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y
- (iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal; en el entendido, de que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

Atentamente,

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez



Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio Responsable

Sin Anexos

CREEL.MX

TORRE VIRREYES  
PEDREGAL 24, PISO 24  
COL. MOLINO DEL REY  
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040  
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS  
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22  
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66265  
+52 (81) 8363 4221

**Anexo "F"**

Copia simple del Convenio Modificadorio al Contrato de Administración

---

**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL  
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN**

celebrado entre

PLA Administradora, S. de R.L. de C.V.,  
*como administrador*

y

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División  
Fiduciaria  
*como fiduciario*

4 de diciembre de 2019

---

**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, de fecha 4 de diciembre de 2019 (el "Convenio"), celebrado entre PLA Administradora, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"); y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (como fiduciario sustituto de Bank of America México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America), como fiduciario del contrato de fideicomiso a que se refieren los antecedentes del presente (el "Fiduciario"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. Los términos que se utilicen en el presente Convenio con mayúscula inicial y que no se encuentren expresamente definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso (según se define este término más adelante).

### **ANTECEDENTES**

- I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 17 de agosto de 2010, PLA Inmuebles Industriales S. de R.L. de C.V. en su carácter de fideicomitente, Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America en su carácter de fiduciario ("Bank of America") y el Representante Común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable F/421 (según el mismo sea modificado, adicionado o reformado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso").
- II. Contrato de Administración. Con fecha 17 de agosto de 2010, el Administrador y Bank of America en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, celebraron un contrato de prestación de servicios de administración (según el mismo sea modificado, adicionado o reformado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Administración").
- III. Primer Convenio Modificadorio. Con fecha 31 de agosto de 2012, el Administrador y Bank of America celebraron un primer convenio modificadorio al Contrato de Administración, mismo que fue previamente aprobado en sus términos por la Asamblea de Tenedores de fecha 6 de agosto de 2012.
- IV. Acuerdos de la Asamblea de Tenedores. El 4 de julio de 2019 y el 4 de diciembre de 2019, los Tenedores celebraron Asambleas de Tenedores en las cuales aprobaron diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión (los "Acuerdos"), en los términos que han quedado relacionados en las actas de los Acuerdos que se adjuntan al presente Convenio como Anexo "A".

### **DECLARACIONES**

- I. El Administrador en este acto declara, a través de sus apoderados, que a esta fecha:
  - (a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 104,441 de fecha 6 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 406428 el día 10 de noviembre de 2009;

- (b) cuenta con la capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Convenio de conformidad con sus términos;
- (c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio, hasta donde es del conocimiento del Administrador, no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, acuerdos de asambleas, sentencia, resolución u orden de la cual dicho Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley aplicable a la que esté sujeto el Administrador;
- (d) no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Administrador de conformidad con sus respectivos términos;
- (e) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, Autoridad Gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio;
- (f) sus apoderados cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza), para celebrar válidamente el presente Convenio en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo, según consta en la pública número 122,751 de fecha 12 de septiembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 406428 el día 3 de octubre de 2017, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (g) este Convenio constituye una obligación legal y válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos;
- (h) con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura legal y fiscal contenida en el presente Convenio no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse;
- (i) ratifica, para todos los efectos legales a que haya lugar y según sea aplicable, todas sus declaraciones, el clausulado del Contrato de Administración y del presente Convenio;

- (j) reconoce que Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, forma parte del Grupo Financiero Citibanamex y de Citigroup, por lo que mantiene relación con las diferentes entidades y sus afiliadas que forman parte de los mismos;
  - (k) en este acto solicita, autoriza e instruye al Fiduciario a que celebre el presente Convenio, a efecto de modificar el Contrato de Administración de conformidad con los términos previstos en el presente Convenio; y
  - (l) es su deseo celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones más adelante señalados.
- II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:
- (a) es una institución de crédito legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de México y que cuenta con las facultades necesarias para actuar como fiduciario en el presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito;
  - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio de conformidad con sus respectivos términos y condiciones;
  - (c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
  - (d) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio en su representación y para obligar válidamente al Fiduciario en los términos del mismo, según constan en (i) la escritura pública número 72,648 de fecha 17 de diciembre 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65126\*, y (ii) la escritura pública número 76,768, de fecha 19 de mayo de 2016 de junio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65126\* y que dichos poderes, así como cualesquier facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
  - (e) este Convenio constituye una obligación legal y válida, exigible en su contra de conformidad con sus términos, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso;  
y

- (f) comparece a la celebración del presente Convenio en cumplimiento de la instrucción de la Fideicomitente, según se establece en la Declaración I(k) del presente Convenio.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, con base en los antecedentes y declaraciones contenidos en el presente Convenio, las partes otorgan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Modificación al Contrato de Administración. Las partes en este acto convienen en modificar el Contrato de Administración, con efectos a partir de la fecha de celebración del presente Convenio, para que quede redactado en los términos previstos en el documento que se adjunta al presente Convenio como Anexo "B".

**SEGUNDA.** Referencias. Cualquier referencia al Contrato de Administración en cualquier Documento de la Emisión, significará el Contrato de Administración según el mismo es modificado en términos del presente Convenio.

**TERCERA.** Alcance de las Modificaciones. Las partes acuerdan que las modificaciones al Contrato de Administración que se pactan en este Convenio no tienen la intención de afectar sus cláusulas y anexos no modificados mediante el presente, ni las declaraciones de las partes ni los antecedentes del mismo que en su momento estuvieron vigentes, o los actos que, a la fecha del presente Convenio ya han sido ejecutados y/o consumados.

**CUARTA.** Acuerdo Único. El presente Convenio contiene las obligaciones y el acuerdo único entre las partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre dichas partes en relación con el objeto materia de este Convenio. No existen acuerdos verbales entre las partes. En caso de conflicto o inconsistencia entre el Contrato de Administración y este Convenio, los términos de este Convenio regirán para todos los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTA.** Ratificación, No Novación. Salvo por lo expresamente modificado en el presente Convenio, el Contrato de Administración continuará en pleno vigor y efecto en todos sus términos. Las partes convienen en que nada de lo contenido en el presente Convenio constituirá o se interpretará como una novación del Contrato de Administración o de cualquier otra obligación asumida por las partes conforme al Contrato de Administración; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una de las partes al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Administración. Asimismo, las partes convienen que todas las referencias al Contrato de Administración en cualquier Documento de la Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Administración, según es modificado mediante el presente Convenio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado de tiempo en tiempo.

**SEXTA.** Anexos, encabezados e independencia de las disposiciones. Todos los documentos a los cuales se haga referencia en el presente Convenio se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Convenio. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio. En caso de que cualquiera de las disposiciones de



este Convenio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Convenio.

**SÉPTIMA. Domicilio de las Partes.** Todos los avisos, notificaciones y demás comunicaciones que deban ser entregadas de conformidad con este Convenio, serán entregados a cada Parte de este Convenio conforme a lo dispuesto en la sección 11.1 del Contrato de Administración.

**OCTAVA. Límites de Responsabilidad.** El Fiduciario asume únicamente las obligaciones expresamente establecidas en el clausulado del Contrato de Administración y del presente Convenio.

La Fideicomitente autoriza e instruye irrevocablemente al Fiduciario para utilizar las cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso con el objeto de cubrir cualquier gasto que se derive directa o indirectamente del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y el presente Convenio o en la legislación aplicable.

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, no asume responsabilidad alguna por la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en el desempeño de su encargo y/o en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del presente Convenio o del Contrato de Administración; en consecuencia el Fiduciario, sus funcionarios, representantes y/o empleados, tendrán los derechos establecidos en la Cláusula Trigésima del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con los términos establecidos en la misma.

**NOVENA. Jurisdicción, Derecho Aplicable.** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la Ley Aplicable de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de 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.

**DÉCIMA SEGUNDA. Ejemplares.** El presente Convenio podrá firmarse en varios ejemplares y se considerará que surtirá sus efectos una vez que hayan sido firmados por todas las Partes del mismo. Sin embargo, se considerará que todos los ejemplares del presente Convenio constituyen uno y el mismo instrumento.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio a través de sus respectivos representantes legales y apoderados debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

**EL ADMINISTRADOR**

PLA Administradora, S. de R.L. de C.V.



Nombre: Gerardo Guadarrama Farias

Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, CELEBRADO ENTRE PLA ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR Y BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO.

## EL FIDUCIARIO

Banco Nacional de México, S.A., integrante del  
Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria



Nombre: Ulises Reyes López  
Cargo: Delegado fiduciario



Nombre: Miguel Alberto Hernández Martínez de Escobar  
Cargo: Delegado fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/421, CELEBRADO ENTRE PLA ADMINISTRADORA, S. DE R.L. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR Y BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO, DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2019.

Anexo "A"  
Convenio Modificatorio al Contrato de Administración  
**Acuerdos**

*[Se adjunta al presente]*

Anexo "B"  
Convenio Modificatorio al Contrato de Administración  
**Contrato de Administración**

*[Se adjunta al presente]*

## CLÁUSULAS

### **CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones**

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

“Administrador” se define en el proemio del presente Contrato.

“Calendario de Desinversión” significa el calendario que se señala en el Anexo C del presente Contrato.

“Calendario de Inversión” significa el calendario que se señala en el Anexo B del presente Contrato.

“Casos de Incumplimiento” significa cualquiera de los siguientes casos: (i) negligencia grave, dolo o fraude en el cumplimiento de los principales deberes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato; (ii) la declaración de concurso mercantil o quiebra del Administrador; (iii) que el Administrador deje voluntariamente de ser PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. o alguna otra entidad relacionada, afiliada o subsidiaria de Prudential; (iv) que la Fideicomitente venda o transmita cualesquiera de sus derechos derivados de la Co-inversión bajo el Fideicomiso a un tercero no relacionado con Prudential o distinto de una filial o subsidiaria de la misma, sin la aprobación de la Mayoría Calificada de los Tenedores; y (v) que la Fideicomitente no realice el pago de la Co-inversión que le sea requerida de conformidad con la sección 6.4 del Fideicomiso dentro del plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que la misma le fue requerida conforme a dicha sección.

“Contraprestación” se define en la sección 7.1 del presente Contrato.

“Contrato” se define en el proemio del presente Contrato.

“Fideicomiso” se define en los Antecedentes del presente Contrato.

“Fiduciario” se define en el proemio del presente Contrato.

“Gastos Operativos” se define en la sección 7.3 del presente Contrato.

“Parte Indemnizada” se define en la sección 8.1 del presente Contrato.

“Personal Clave” significa Roberto Ordorica Barrera, María Teresa Igareda Diez de Sollano y Francisco Andragnes.

“Servicios” se define en la sección 2.1 del presente Contrato.

Asimismo, los siguientes principios de interpretación serán aplicables para fines del presente Contrato:

(1) Los términos definidos en el presente Contrato aplicarán al singular y al plural del término de que se trate.

(2) Salvo especificación en contrario, toda referencia en este Contrato a Cláusulas, Anexos o párrafos son a las Cláusulas, Anexos y párrafos de este Contrato.

(3) Los encabezados de las Cláusulas de este Contrato se incluyen por conveniencia únicamente y no afectarán en forma alguna el significado o la interpretación de cualquier disposición de este Contrato.

(4) Cualquier referencia en el presente Contrato a una persona, identificada bajo dicho término o no, se interpretará como que también incluye a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona.

(5) Cualquier referencia a un contrato, convenio, acuerdo o documento en el presente Contrato se interpretará como que incluye cualquier modificación a dicho contrato, convenio, acuerdo o documento.

(6) Los Anexos del presente Contrato forman parte integral del mismo.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Objeto del Contrato; Designación**

2.1 Designación. El Fiduciario designa al Administrador como administrador del Patrimonio del Fideicomiso y el Administrador acepta dicho cargo obligándose a prestar los servicios que se describen en el Anexo A del presente Contrato (los “Servicios”). Asimismo, el Administrador tendrá los derechos y estará sujeto a las obligaciones y disposiciones que para él se señalan en el Fideicomiso. El Administrador se obliga a prestar los Servicios diligentemente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de conformidad con el Plan de Negocios y las Políticas de Inversión y, en los casos en que así lo establezcan los Documentos de la Emisión, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. En caso de cualquier laguna o falta de claridad del Fideicomiso o sobre cualquier instrucción recibida del Representante Común o el Comité Técnico, cuando corresponda, el Administrador deberá actuar como buen padre de familia.

2.2 Vigencia del Contrato. La vigencia de este Contrato iniciará en su fecha de celebración y continuará durante toda la vigencia del Fideicomiso.

## **CLÁUSULA TERCERA. Obligaciones del Administrador**

3.1 Administración del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador administrará, operará y mantendrá el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y el Fideicomiso, sin que para ello requiera de instrucciones o aviso previo

salvo en los casos en que el Fideicomiso establezca que deba seguir las instrucciones que reciba del Comité Técnico o el Representante Común, en cuyo caso actuará de conformidad con dichas instrucciones. El Administrador pondrá a disposición del Fiduciario la experiencia, conocimientos y asesoría de los miembros de la organización del Administrador y prestará los Servicios y cualquier otro servicio que el Fiduciario pueda requerir razonablemente para cumplir con los fines del Fideicomiso. Las partes acuerdan que el Administrador puede realizar parte de los Servicios con su propio personal, con el personal de sus Afiliadas, o el de los terceros con los que contrate sin requerir del consentimiento del Comité Técnico, el Fiduciario ni de los Tenedores.

El Administrador podrá celebrar 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 los Proyectos y los Vehículos, por ejemplo, contratos de obra, construcción, desarrollo, administración, comisión, etc., pudiendo pactar la contraprestación y el resto del clausulado que estime más conveniente para el Fideicomiso. Cualquier cantidad pagadera por concepto de dichos contratos se considerará un Gasto Operativo.

3.2 Registros Contables. El Administrador, directamente o a través de un tercero, mantendrá los registros contables adecuados respecto del Fideicomiso, los Vehículos y los Proyectos, cuyos asientos deberán estar respaldados con documentos suficientes para corroborar que dichos asientos están registrados en forma adecuada y precisa. El Administrador deberá conservar dichos registros en el domicilio del Administrador que se señala en la sección 11.1 de este Contrato o en cualquier otra ubicación que notifique al Fiduciario.

El Administrador será responsable de que todos los libros y registros, documentos, datos y otra información que se requiera mantener durante la vigencia de este Contrato se elaboren y reporten en forma oportuna y precisa, y de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

3.3 Cuenta del Fideicomiso. El Administrador podrá girar las instrucciones al Fiduciario que sean necesarias en relación con la Cuenta del Fideicomiso, la Cuenta de la Fideicomitente y la Cuenta de la Serie B, incluyendo, sin limitar, para girar en contra de las mismas, para hacer retiros, depósitos y transferencias de y hacia las mismas y para llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso. El titular de la Cuenta del Fideicomiso, la Cuenta de la Fideicomitente y la Cuenta de la Serie B, y propietario de cualesquiera recursos depositados en las mismas será en todo momento el Fiduciario.

3.4 Inversiones. De conformidad con las Políticas de Inversión y el Plan de Negocios, el Administrador analizará, evaluará y determinará los Proyectos y Vehículos en los cuales se invertirán los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador determinará a su discreción la mejor manera de estructurar la forma en la que se realizarán las Inversiones Permitidas y Proyectos, incluyendo la manera en la que se adquirirán los



Derechos Derivados de los Vehículos. Asimismo, el Administrador podrá determinar en caso de que así lo considere conveniente que la inversión en los Vehículos y Proyectos se realice a través de sociedades u otras entidades o contratos distintos de fideicomisos.

En ningún caso el Fiduciario adquirirá o invertirá directamente en bienes inmuebles.

3.5 Calendario de Inversión. El Administrador pretende instruir al Fiduciario invertir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso como se muestra en el Calendario de Inversión, en el entendido que el Administrador podrá, en base a su experiencia y conocimiento del mercado, instruir al Fiduciario variar la velocidad a la que se realizan las Inversiones Permitidas buscando siempre el beneficio para los Fideicomisarios en Primer Lugar. Lo anterior, siempre y cuando, en caso de una disminución a dicha velocidad:

(a) La disminución haya sido causada por cambios en los mercados inmobiliarios o financieros, u otras circunstancias económicas, sociales, políticas, etc., que a juicio del Administrador aconsejen desacelerar el ritmo de las inversiones; o

(b) La disminución responda a cambios estratégicos implementados por el Administrador para el beneficio del Fideicomiso y de los Fideicomisarios en Primer Lugar a juicio del Administrador; o

(c) El Administrador considere que puedan existir mejores oportunidades de Inversiones Permitidas en el futuro.

3.6 Calendario de Desinversiones. El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para enajenar los activos inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y liquidar el Patrimonio del Fideicomiso como se muestra en el Calendario de Desinversión, quedando facultado para dichos efectos para realizar cualesquiera acciones necesarias o que estime convenientes. El Administrador podrá solicitar al Comité Técnico la modificación del Calendario de Desinversión.

3.7 Personal Clave. El Administrador se obliga a llevar a cabo los procesos de originación, evaluación, aprobación y administración de los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso con la participación del Personal Clave. En caso de que en cualquier momento dos de los tres ejecutivos que forman parte del Personal Clave dejen de participar en los procesos de originación, evaluación, aprobación y administración de los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, se suspenderá el periodo de inversión hasta en tanto (i) el Administrador haya propuesto al Comité Técnico las personas que reemplazarán al Personal Clave; y (ii) el Comité Técnico haya aceptado la propuesta del Administrador por mayoría simple.

3.8 Impuestos relacionados con el Fideicomiso y los Vehículos. El Administrador será responsable de obtener y verificar los comprobantes, declaraciones y demás documentos necesarios para el cálculo y pago de todos los impuestos, derechos y contribuciones federales, estatales y municipales que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deban

realizar el Fideicomiso y los Vehículos (conjuntamente, los “Impuestos”) y deberá efectuar su pago en representación del Fiduciario o los fiduciarios de los Vehículos. El Administrador también será responsable de preparar y presentar todas las declaraciones de pago de Impuestos (incluyendo sin limitación, impuesto sobre la renta, impuesto empresarial a tasa única e impuesto al valor agregado, declaraciones informativas, solicitudes y avisos que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deban presentar el Fideicomiso y cada Vehículo ante cualquier autoridad fiscal federal, estatal o municipal). El Administrador también será responsable de tramitar la devolución de cualquier impuesto al valor agregado que tengan derecho a recuperar el Fideicomiso y cada Vehículo; en el entendido que el Administrador estará facultado por el Fiduciario para apoyarse en terceros asesores fiscales con el objeto de ayudar en el proceso de devolución del impuesto al valor agregado.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Reportes y Auditoría**

4.1 Derecho a Auditar. El Fiduciario, bastando únicamente el voto favorable de la mayoría simple de los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes, se reserva el derecho de que las personas que designe para tal efecto puedan llevar a cabo revisiones de los libros y registros que el Administrador mantenga para el Fiduciario, dentro de las horas hábiles de trabajo y previo aviso por escrito notificando respecto dicha auditoría. El Fiduciario, bastando únicamente el voto favorable de la mayoría simple de los miembros del Comité Técnico que sean miembros independientes, tendrá derecho a realizar auditorías adicionales relativas a las actividades del Administrador en cualquier Proyecto o Vehículo; siempre y cuando dichas auditorías estén relacionadas con las actividades que el Administrador realiza para el Fiduciario.

4.2 Reportes del Administrador. El Administrador deberá preparar y entregar trimestralmente al Fiduciario el Reporte del Administrador, mismo que deberá contener la información listada en el documento que se adjunta a este Contrato como Anexo D.

4.3 Reporte Anual. El Administrador deberá preparar y entregar a más tardar el 30 de junio de cada año al Fiduciario el Reporte Anual.

4.4 Reporte Final. El Administrador preparará el Reporte Final conforme se señala en la sección 29.2 del Fideicomiso.

4.5 Información Adicional. El Administrador pondrá a disposición del Fiduciario, toda aquella información y documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y/o la administración del mismo que esté en posesión del Administrador y que razonablemente solicite el Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva que reciba por escrito.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Poderes y Facultades del Administrador**

5.1 Poderes en favor del Administrador. Con el fin de permitir al Administrador que cumpla con sus obligaciones bajo este Contrato, el Fiduciario otorgará al Administrador en

un instrumento notarial por separado y de conformidad con las leyes mexicanas, y en los términos aprobados por el Comité Técnico, los siguientes poderes especiales y generales:

(a) *Poder General Para Pleitos y Cobranzas.* Poder general para pleitos y cobranzas de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: (i) presentar y desistirse de todos tipo de demandas, incluyendo al procedimiento de amparo; (ii) transigir, previa autorización por escrito del Fiduciario; (iii) someterse a arbitraje y actuar como árbitro; (iv) articular y absolver posiciones; (v) contestar demandas, oponer excepciones y reconveniones; (vi) recibir pagos de conformidad con los fines del Fideicomiso, mismos que deberán integrarse al patrimonio del Fideicomiso inmediatamente después de ser recibidos; y (vii) presentar y formular acusaciones, denuncias y querellas y facultades para otorgar el perdón.

(b) *Poder General Limitado para Actos de Administración.* Poder general limitado respecto a su objeto, pero con facultades generales, para actos de administración, de conformidad con los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada una de las entidades federativas y del Código Civil para la Ciudad de México, incluyendo sin limitar facultades para celebrar contratos de prestación de servicios, convenios modificatorios, convenios de terminación, cartas de instrucción, contratos de crédito, garantías, fianzas, cesiones de derechos que no impliquen cambios en el patrimonio del Fideicomiso, cesiones, órdenes de trabajo, notificaciones, formatos KYC (*Know Your Customer*), consentimientos a notificaciones, notificaciones y cartas convenio que se requieran para la operación y administración del Fideicomiso, dentro del ámbito de los fines del mismo y en la medida en que constituyan actos de administración, en el entendido que para el ejercicio de este poder el Administrador deberá contar con la autorización del Comité Técnico del Fideicomiso en los casos que conforme al Contrato de Fideicomiso o al presente Contrato de Administración dicha autorización sea requerida, según la naturaleza y/o características del convenio o contrato que vaya a celebrarse.

5.2 Facultades del Administrador en relación con los Vehículos. Los fiduciarios de los Vehículos otorgarán en favor del Administrador los poderes y facultades que sean necesarios y convenientes para que el Administrador cumpla con sus obligaciones y lleve a cabo sus actividades de conformidad con el presente Contrato, incluyendo los poderes que se señalan en la sección 5.1 del presente Contrato. Para el otorgamiento de dichos poderes y facultades al Administrador, la obligación del Fiduciario estará limitada a permitir que el Administrador ejerza en su representación los derechos del Fiduciario bajo los contratos de fideicomiso respectivos, de conformidad con lo establecido en la sección 5.3 del Contrato de Fideicomiso, de manera tendiente a causar dicho otorgamiento de poderes por dichos fiduciarios al Administrador. El Administrador ejercerá en representación del Fiduciario los derechos del Fiduciario bajo los contratos de fideicomiso respectivos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y este Contrato.

5.3 Consistencia de Actos del Administrador. El Administrador en este acto reconoce y conviene que todos los actos que realice el Administrador en ejercicio de los poderes antes mencionados deberán ser consistentes con las Políticas de Inversión y los términos, condiciones y restricciones señalados en este Contrato. El Fiduciario mediante instrucciones del Comité Técnico adoptadas válidamente conforme a lo previsto en los Documentos de la Emisión tendrá el derecho de modificar, limitar o revocar la autoridad delegada al Administrador de conformidad con los poderes señalados en cualquier momento.

5.4 Socios. El Administrador podrá, en representación del Fideicomiso o de los fiduciarios de los Vehículos, asociarse o coinvertir (*joint ventures*) con terceros para realizar Inversiones Permitidas, para lo cual el Administrador podrá pactar los términos y condiciones que estime convenientes, incluyendo sin limitar, los términos de negocio.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Relaciones Laborales**

El Administrador será el responsable y obligado exclusivo de cualesquiera obligaciones laborales conforme a la legislación mexicana que se relacionen con cualesquiera empleados que el Administrador contrate para prestar los Servicios. Todos los asuntos relacionados con el empleo, supervisión, compensación, promoción y despido de dichos empleados será la responsabilidad del Administrador, quien es para todos los efectos a que haya lugar, el patrón de dichos empleados. El Administrador cumplirá cabalmente con todas las leyes federales, estatales y municipales que tengan que ver con asuntos laborales, laborales/fiscales y todos los demás asuntos relacionados con la relación obrero-patronal (incluyendo, sin limitación, retención de impuestos y pagos al Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto Nacional del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, y en relación con el Sistema de Ahorro para el Retiro, y los requisitos de presentar informes) y no actuará, ni permitirá la realización de algún acto que constituya una violación de cualquier o todas esas leyes. El Administrador indemnizará y sacará al Fiduciario en paz y a salvo de, y en contra de, todas y cualesquiera reclamaciones, multas, responsabilidades y gastos de cualquier índole y naturaleza que pudieren ser presentadas por cualquier entidad gubernamental o por cualquier persona que reclame haber sido afectada con motivo de alguna acción u omisión del Administrador de conformidad con o en violación de cualquiera de las leyes mencionadas, siempre que dicho acto o ausencia de acción no sea causado o instruido por el Fiduciario y sea imputable al Administrador.

El Administrador también pactará con cualesquiera contratistas contratados por los fiduciarios de los Vehículos cumplan con las disposiciones de la presente Cláusula Sexta.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Contraprestación; Gastos Operativos**

7.1 Contraprestación del Administrador. Como contraprestación por la prestación de los Servicios, el Fiduciario pagará al Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de algún Vehículo, la contraprestación que se describe en el Anexo E del presente Contrato (la “Contraprestación”) según sea calculada por el Administrador. El Fiduciario

pagará la Contraprestación por adelantado dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes mediante depósito en la cuenta bancaria que el Administrador le indique por escrito de tiempo en tiempo.

Independientemente del número de fiduciarios de los Vehículos que se adhieran a este Contrato de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente Contrato, la Contraprestación continuará calculándose conforme al Anexo E. El Administrador decidirá la cantidad de la Contraprestación que corresponda pagar al Fiduciario y cada fiduciario de los Vehículos.

La Contraprestación será independiente de cualquier otro monto que se pague a cualquier tercero con el Patrimonio del Fideicomiso que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso, del patrimonio de los Vehículos o de los Proyectos o para cualquier otro propósito de conformidad con el presente Contrato.

7.2 Gastos del Administrador. Salvo lo que se señala en la sección 7.3 de este Contrato, el Administrador pagará los siguientes conceptos relativos a sus actividades bajo el presente Contrato: (i) todos los gastos de oficina, equipo, mobiliario, servicios de energía, agua, teléfono, etc., y cualesquiera otro gasto relativo al mantenimiento de las oficinas que el Administrador utilice para la prestación de los Servicios, y (ii) salarios al personal utilizado por el Administrador para la prestación de los Servicios. Por los conceptos anteriores, el Administrador no tendrá derecho a ser reembolsado por el Fiduciario.

7.3 Gastos Operativos. Todos los gastos y costos relacionados con las actividades del Fideicomiso se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo: (i) todos los honorarios, costos y gastos, en su caso, incurridos en el desarrollo, negociación, estructuración, adquisición, mantenimiento, financiamiento, reestructura, supervisión, enajenación o cualquier otra actividad en relación con el Fideicomiso, las Inversiones Permitidas, los Vehículos, los Proyectos o los inmuebles que formen parte de los mismos que se lleven a cabo en cumplimiento con los fines del Fideicomiso así como de posibles Inversiones Permitidas, Vehículos, Proyectos o inmuebles (incluyendo gastos legales, de auditoría legal (*due diligence*), banca de inversión, reporte, proyecciones, valuaciones, fiscales, contables, gastos de transportación y viaje, viáticos, honorarios de terceros y prestadores de servicios y otros gastos relacionados, incluyendo gastos relativos a operaciones que se no se consumen); (ii) los costos relativos a la negociación, obtención, mantenimiento y repago de cualquier financiamiento para el Fideicomiso o cualquier Inversión Permitida, Vehículo, Proyecto o inmueble; (iii) impuestos, derechos y otras contribuciones gubernamentales aplicables al Fideicomiso o de los Vehículos, gastos y honorarios de auditores, abogados y otros asesores del Fideicomiso o los Vehículos, costos de pólizas de seguros y costos y gastos relacionados con litigios del Fideicomiso o los Vehículos; (iv) honorarios y gastos del Auditor Externo y del Valuador Inmobiliario; (v) gastos administrativos relacionados con la operación del Fideicomiso y los Vehículos (distintos a los gastos que se señalan en la sección 7.2 del presente Contrato), incluyendo sin limitar, honorarios y gastos de abogados, contadores y otros profesionistas incurridos

respecto de auditorías, procesamiento de datos, aspectos fiscales, ingenierías, servicios y administración de proyectos, coberturas, aspectos ambientales, reporte financiero, opiniones legales y preparación de declaraciones fiscales y otros gastos asociados con la distribución de reportes; (vi) intereses, comisiones y otros costos de inversión incurridos por o a cuenta del Fideicomiso o los Vehículos; (vii) gastos de indemnización incurridos bajo la sección 8.2 del presente Contrato o relacionados con cualquier Inversión Permitida, incluyendo gastos de indemnización al Fiduciario; (viii) gastos relacionados con las sesiones del Comité Técnico; y (ix) cantidades a ser aportadas o anticipadas respecto de cualquier Inversión Permitida con la finalidad de que dicho Vehículo o inversión pague cualquier costo o gasto de los descritos en los incisos (i) al (ix) (conjuntamente, los “Gastos Operativos”).

7.4 Pago de Gastos. Las partes acuerdan que el Administrador podrá instruir al Fiduciario o a los Vehículos cargar o debitar la Cuenta del Fideicomiso y/o cualesquiera cuentas bancarias de los Vehículos, respectivamente, en ejercicio de las facultades que se le confieren en el presente Contrato para pagar cualesquiera Gastos del Fideicomiso. En caso de que el Administrador, o cualquiera de sus Afiliadas u otros terceros cubran Gastos del Fideicomiso con recursos propios, dichas cantidades les serán reembolsadas inmediatamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o el patrimonio del Vehículo respecto del cual se generó dicho Gasto del Fideicomiso.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Responsabilidad del Administrador; Indemnización**

8.1 Responsabilidad del Administrador. En caso de que el Administrador, en el desempeño de su cargo, sea responsable por pasivos u obligaciones del Fideicomiso, el Administrador tendrá el derecho de requerir que el pago de dichos pasivos u obligaciones se hagan con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y tendrá derecho a las indemnizaciones que se señalan en la sección 8.2 del presente Contrato. Ni el Administrador, ni sus Afiliadas, sus socios, accionistas, directores, gerentes, agentes o empleados, ni los miembros del Comité Técnico (cada una, una “Parte Indemnizada”) serán responsables frente al Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier acto u omisión relacionada con el presente Contrato, salvo por causa de dolo, negligencia o mala fe de la Parte Indemnizada. Asimismo, ninguna Parte Indemnizada será responsable frente al Fiduciario o cualquier Tenedor por cualquier error, negligencia, fraude, deshonestidad o mala fe de cualquier asesor, corredor u otra persona que le preste servicios al Fiduciario.

8.2 Indemnización. En la medida permitida por ley, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso indemnizará y mantendrá en paz y a salvo a cada una de las Partes Indemnizadas de cualquier reclamación, pasivo, demanda, obligación, daño, perjuicio, costos y gastos razonables y documentados (incluyendo montos pagados en cumplimiento de sentencias, laudos arbitrales, acuerdos y transacciones, como multas y recargos y otros costos y gastos legales incurridos en la reclamación), de cualquier naturaleza (conjuntamente las “Pérdidas”), sufridas o incurridas por cualquier Parte Indemnizada y derivadas de o relacionadas con las actividades del Fideicomiso, cualquier Vehículo y/o Proyecto o estructura a través de la cual se lleven a cabo Inversiones Permitidas o el cumplimiento de dicha Parte Indemnizada de cualquiera de las obligaciones del Administrador de conformidad

con el presente Contrato o relacionadas con las actividades aquí establecidas, salvo por causa de dolo, negligencia o mala fe de la Parte Indemnizada.

Los derechos de cualquier Parte Indemnizada a recibir una indemnización de conformidad con lo anterior serán adicionales a cualesquiera otros derechos que dicha Parte Indemnizada tenga y se entenderán extensivos a cualquiera de los causahabientes, cesionarios y representantes de dicha Parte Indemnizada.

## **CLÁUSULA NOVENA. Casos de Incumplimiento y Remoción**

9.1 Casos de Incumplimiento y Remoción. En caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento y éste continúe, la Asamblea de Tenedores podrá resolver con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 50.01% (cincuenta punto cero uno por ciento) del número total de CKDs en circulación la remoción del Administrador, lo cual será notificado al Administrador por el Representante Común y la remoción surtirá sus efectos a los 90 (noventa) días contados a partir de la fecha de notificación.

Con independencia de lo previsto en el párrafo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá resolver la remoción del Administrador sin causa con el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría simple del número total de CKDs en circulación, lo cual será notificado al Administrador por el Representante Común y la remoción surtirá sus efectos a los 90 (noventa) días contados a partir de la fecha de notificación.

A partir de la fecha en que la remoción del Administrador surta efectos, no se causará la Contraprestación y cesarán todos los derechos y obligaciones del Administrador conforme a los Documentos de la Emisión, salvo por el derecho a recibir, en su caso, el pago de la pena a que se refiere la sección 9.2 del presente Contrato.

9.2 Impugnación del Caso de Incumplimiento. Sin perjuicio de cualesquiera otros derechos del Administrador derivados de los Documentos de la Emisión, en caso de que el Administrador considere que no se ha actualizado el Caso de Incumplimiento invocado por la Asamblea de Tenedores y en tal virtud considere que no procede su remoción, el Administrador podrá, en cualquier momento dentro del plazo de 90 (noventa) días a que se refiere la sección 9.1 anterior, someter a arbitraje dicha circunstancia conforme a la sección 11.3 del presente Contrato. En caso de que el laudo arbitral correspondiente resulte favorable al Administrador y se confirme que el Caso de Incumplimiento invocado no se actualizó, **(i)** el Administrador tendrá derecho a que se le pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, una pena equivalente a 1.5 (uno punto cinco) veces la Contraprestación anual que resultaría suponiendo que **(x)** la totalidad del Producto Neto de la Colocación; *más* **(y)** el Compromiso, *más* **(z)** cualesquiera intereses y rendimientos en Inversiones Bancarias que se hubieren generado a la fecha de remoción; hubieren sido invertidos en Inversiones Permitidas; y **(ii)** todos los costos relacionados con dicho arbitraje serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que el laudo arbitral correspondiente no resulte favorable al Administrador y se confirme que el Caso de Incumplimiento invocado sí se actualizó, el Administrador deberá cubrir sus propios costos relacionados con dicho arbitraje, mientras que

los costos incurridos por los Tenedores se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Las partes acuerdan que no obstante el sentido del laudo arbitral, dicho laudo en ningún caso tendrá como efecto la reinstalación del Administrador en su cargo.

En caso de que en la fecha en que se dicte el laudo arbitral (y el mismo sea favorable al Administrador según lo señalado en el primer párrafo de esta sección 9.2) no exista efectivo suficiente en el Patrimonio del Fideicomiso para efectuar el pago de la pena al Administrador a que se refiere dicho párrafo, el Fiduciario como fiduciario en el Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance suscribirá, en la fecha en que se dicte el laudo arbitral, un pagaré a favor del Administrador para documentar la deuda correspondiente y a partir de dicha fecha las cantidades adeudadas al Administrador causarán intereses **(i)** a una tasa anual del 12% (doce por ciento) durante los primeros 6 (seis) meses; y **(ii)** a una tasa anual del 20% (veinte por ciento) a partir del séptimo mes y hasta la fecha de pago total.

9.3 Consecuencias de la Remoción. En caso de que en términos del Fideicomiso y el presente Contrato, los Tenedores decidan remover al Administrador, la Asamblea de Tenedores a través del voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CKDs en circulación deberá resolver sobre todos los aspectos relacionados con la remoción del Administrador, incluyendo el nombramiento de un Administrador Sustituto, o bien, la venta o de cualquier otra manera la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que la Asamblea de Tenedores resuelva nombrar a un Administrador Sustituto conforme a lo anterior, la Fideicomitente deberá (dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la fecha en que le sea notificada a la Fideicomitente la resolución respectiva) someter a la Asamblea de Tenedores al menos 5 (cinco) propuestas de Personas de reconocido prestigio en la administración de fondos inmobiliarios en México que podrían actuar como Administrador Sustituto. La Asamblea de Tenedores deberá elegir al Administrador Sustituto de entre las propuestas que reciba de la Fideicomitente, en el entendido que de lo contrario deberá proceder a liquidar el Patrimonio del Fideicomiso a través de un proceso ordenado de liquidación. En caso de que se proceda a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo anterior, la Fideicomitente deberá (dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la fecha en que le sea notificada a la Fideicomitente la resolución respectiva) someter a la Asamblea de Tenedores al menos 5 (cinco) propuestas de Personas de reconocido prestigio que podrían actuar como liquidadores, en el entendido que la Asamblea de Tenedores deberá elegir al liquidador de entre las propuestas que reciba de la Fideicomitente.

Las partes acuerdan que en caso de remoción del Administrador de conformidad con la sección 9.1 anterior, el Administrador tendrá un plazo de 90 (noventa) días para dejar su cargo y el Fiduciario deberá pagar al Administrador cualquier cantidad adeudada a la fecha en que opere la remoción (la “Fecha de Remoción”) por concepto de gastos, Contraprestación, cualquier comisión por administración de activos o cualquier otra comisión o concepto bajo el presente Contrato en la Fecha de Remoción.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Adhesión de Fiduciarios de los Vehículos**



Las partes convienen que inmediatamente después de la inversión en, o constitución de, cualquier Vehículo el fiduciario de dicho Vehículo (i) deberá celebrar un convenio de adhesión a este Contrato en los términos del formato que se adjunta como Anexo F del presente con el fin de obligarse bajo los términos y condiciones aquí estipulados; y (ii) será incluido en el Anexo G del presente junto con una descripción del Vehículo correspondiente. A partir de ese momento, los términos y condiciones de este Contrato incluirán a dicho Vehículo y al fiduciario del mismo y todas las referencias al Fiduciario bajo el presente Contrato se entenderán también hechas a dicho fiduciario en términos de lo anterior. El fiduciario adherente y el Administrador celebrarán cualesquier otros contratos o instrumentos que se requieran para reflejar la prestación de los Servicios en relación con dicho Vehículo de conformidad con el presente Contrato. Para la celebración por dichos fiduciarios de dichos convenios de adhesión y dichos otros contratos o instrumentos, la obligación del Fiduciario estará limitada a permitir que el Administrador ejerza en su representación los derechos del Fiduciario bajo los contratos de fideicomiso respectivos, de conformidad con lo establecido en la sección 5.3 del Contrato de Fideicomiso, de manera tendiente a causar la celebración por dichos fiduciarios de dichos convenios de adhesión y dichos otros contratos o instrumentos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Disposiciones Generales**

11.1 Avisos. Cualquier notificación u otra comunicación con respecto al presente Contrato será por escrito y será efectiva el Día Hábil inmediato siguiente al día en que sea recibida, debiendo constar dicha recepción con acuse de recibo o confirmación de envío, y podrá entregarse en forma personal, o por fax, servicio de mensajería o correo certificado de primera clase, porte pagado y dirigida al destinatario a los domicilios señalados a continuación (o a cualquier otro domicilio que las partes se notifiquen por escrito con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la notificación respectiva):

Al Fiduciario:

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

Torre Anseli, ubicada en Avenida Revolución 1267, piso 11, Colonia Los Alpes, CP 01010, Ciudad de México, México

Atención: Jesús Misael Mejía Leyva

Correo electrónico: [jesus.misael.mejialeyva@citibanamex.com](mailto:jesus.misael.mejialeyva@citibanamex.com)

Tel: 1226 8594

Al Administrador:

PLA Inmuebles Industriales, S. de R.L. de C.V.

Paseo de la Reforma 412, piso 18

Ciudad de México, México 06600

Atención: Amanda González / Raúl Arroyo  
E-mail: amanda.gonzalez@pgim.com /  
raul.arroyo@pgim.com  
Tel.: 5093 - 2770

11.2 Legislación Aplicable. Para todos los asuntos relacionados con o que se deriven de la interpretación y cumplimiento del presente Contrato las partes en este acto se someten a las leyes de México.

11.3 Arbitraje. (a) Cualquier controversia derivada de, con respecto a o en relación a este Contrato o a cualquier documento entregado conforme al presente, incluyendo cualquier asunto respecto de su existencia, validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento o terminación, derivadas de o que se relacionen con su negociación, celebración o cumplimiento serán dirimidas exclusiva y finalmente mediante arbitraje de conformidad con las Reglas de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio (la “CCI”) por árbitros nombrados de conformidad con las Reglas de la Corte Internacional de Arbitraje de la CCI. Las partes convienen, además, que:

- (i) el número de árbitros será tres;
- (ii) el lugar del arbitraje será la Ciudad de México;
- (iii) el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el español;
- (iv) el laudo podrá incluir la generación de intereses a partir de la fecha de incumplimiento al presente Contrato según se determine en el laudo arbitral hasta que se pague en su totalidad, a la tasa establecida en el laudo;
- (v) cualquier laudo que prevea condena monetaria se hará en Pesos; y
- (vi) los árbitros deberán hablar con fluidez los idiomas inglés y español.

(b) Si hubiera más de una controversia en relación con este Contrato podrán combinarse a solicitud de cualquiera de las partes por resolución del panel arbitral que decidirá lo anterior a su exclusiva discreción, una vez que haya considerado la naturaleza de dichas reclamaciones, el estado procesal del arbitraje y otras circunstancias relevantes.

11.4 Efecto Obligatorio. El presente Contrato será obligatorio para y surtirá efectos en beneficio de las partes del presente y sus respectivos sucesores y cesionarios según se prevé en el presente.

11.5 Encabezados. Los encabezados de las Cláusulas y Secciones se incluyen para efectos de referencia únicamente y no pretenden definir, limitar o describir el alcance o intención de cualquier disposición del presente.

11.6 Inexigibilidad. Si cualquier disposición del presente Contrato es considerada como inválida o inexigible, el resto del presente Contrato conservará su valor y fuerza legales.

11.7 Ejemplares. El presente Contrato podrá ser celebrado en uno o más ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como un original, pero todos en su conjunto serán considerados como un solo contrato, y será obligatorio cuando uno o más ejemplares hayan sido firmados por las partes del presente y se hubieren entregado a cada una de las otras partes del presente.

***[Siguen Páginas de Firmas]***

## **Anexo A**

### **Descripción de los Servicios**

1. Administrar y operar el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la administración y operación del patrimonio de los Vehículos. El Administrador podrá celebrar 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 los Proyectos y los Vehículos, por ejemplo, contratos de obra, construcción, desarrollo, administración, comisión, etc., pudiendo pactar la contraprestación y el resto del clausulado que estime más conveniente para el Fideicomiso. Cualquier cantidad pagadera por concepto de dichos contratos se considerará un Gasto Operativo
2. Realizar todas las actividades que se encomiendan al Administrador en el Contrato de Fideicomiso
3. Llevar a cabo Inversiones Permitidas y desinversiones
4. Aprobar y llevar a cabo Inversiones Bancarias
5. Proponer al Comité Técnico para su aprobación el Plan de Negocios, las Políticas de Inversión, las Políticas de Valuación y las Políticas de Apalancamiento
6. Analizar y elegir Proyectos y, en su caso, someterlos a la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda conforme al Fideicomiso. Una vez aprobado un Proyecto, el Administrador será responsable de su ejecución, incluyendo la contratación de los servicios que se requieran a través de contratos de desarrollo, obra, construcción, administración de inmueble o proyecto, etc., con los terceros que estime convenientes
7. Administrar, operar y mantener los Proyectos y los Vehículos ya sea directamente o a través de terceros contratados por el Administrador, mismas actividades que podrán incluir el arrendamiento y la enajenación de bienes inmuebles, entre otras
8. Instruir al Fiduciario la administración de flujos y efectivo en la Cuenta del Fideicomiso, la Cuenta de la Fideicomitente, la Cuenta de la Serie B y cuentas bancarias de los Vehículos
9. Instruir de tiempo en tiempo a la Fideicomitente que lleve a cabo la Co-inversión de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso
10. Determinar la fecha y el monto de las Distribuciones

11. Prestar directa o indirectamente toda clase de servicios que considere necesarios al Fiduciario, los Vehículos y los Proyectos
12. Cumplimiento de obligaciones fiscales y contables aplicables en representación del Fiduciario y los Vehículos
13. Monitoreo y supervisión de los Vehículos y Proyectos, procurando que las inversiones en los Vehículos por parte del Fideicomiso cumplan con obligaciones ambientales y de seguridad social
14. Llevar a cabo operaciones de deuda, financiamientos, otorgamiento de garantías, colocaciones en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, los Vehículos y Proyectos y determinar los términos y condiciones de dichas operaciones, mismas que podrán celebrarse con Afiliadas de la Fideicomitente o del Administrador, sujeto, en caso de ser necesario, a la previa aprobación del Comité Técnico
15. Contratar prestadores de servicios para el Fiduciario, los Vehículos y los Proyectos ya sea directamente o a través de terceros contratados por el Administrador, incluyendo sus Afiliadas y socios
16. Llevar a cabo cualquier otra actividad y/o entregar cualquier instrucción al Fiduciario que conforme al Fideicomiso deba realizar y/o entregar el Administrador, de conformidad con los Documentos de la Emisión
17. Elaborar cualesquier Instrucciones para Llamadas de Reembolso, determinar las características de la Llamada de Reembolso correspondiente e instruir al Fiduciario la aplicación de los recursos obtenidos de dichas Llamadas de Reembolso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y en los Contratos de la Desinversión Final, según sea el caso
18. Realizar todos los cálculos e instruir al Fiduciario la realización de las Distribuciones, a los que se refiere la Cláusula Décima Cuarta-Bis del Contrato de Fideicomiso

**Anexo B**  
**Calendario de Inversión**

	<b>Año de Inversión</b>				
	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>
<b>Inversiones Estimadas (% del Total)</b>	30.0%	20.0%	20.0%	20.0%	10.0%

**Anexo C**  
**Calendario de Desinversiones**

	<u>Año de Desinversión</u>	
	<u>Años 1 - 7</u>	<u>Años 8 - 10<sup>1</sup></u>
<b>Inversiones Estimadas (% del Total)</b>	0.0%	100.0%

---

<sup>1</sup> La desinversión se llevará a cabo en el año 10 o el año de prórroga que corresponda, en caso de existir.

## **Anexo D**

### **Formato de Reporte del Administrador**

Contenido

#### **I. Resumen ejecutivo**

Desempeño del trimestre  
Descripción general del portafolio

#### **II. Capital, distribuciones, comisiones y gastos**

Capital  
Composición de la inversión  
Resumen de distribuciones a Tenedores y Fideicomitente  
Resumen de comisiones al Administrador  
Gastos del Fideicomiso incurridos durante el trimestre

#### **III. Actividad del portafolio**

Resumen de Sociedades Estratégicas  
Actividad de adquisición de bienes inmuebles  
Actividad de desarrollo de bienes inmuebles  
Venta de bienes inmuebles  
Actividad de arrendamiento  
Actividad de endeudamiento  
Actividad de inversión en instrumentos públicos  
Aprobación de proyectos de inversión  
Resumen de negociaciones del trimestre  
Resumen de eventos materiales posteriores al cierre del trimestre

#### **IV. Composición del portafolio**

Vehículos de inversión y sociedades estratégicas  
Bienes inmuebles  
Diversificación del portafolio  
Resumen de arrendamientos vigentes  
Vencimiento de arrendamientos  
Instrumentos públicos  
Condiciones de apalancamiento

#### **V. Información de mercado**

#### **VI. Estados financieros**

#### **VII. Información Adicional**

Otra información en relación con el Administrador o sus funciones o los bienes e inversiones bajo su administración que, conforme a normas aplicables en materia de valores, el Fideicomiso deba presentar ante cualquier autoridad mexicana, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, o a la Bolsa Mexicana de Valores, o publicada o de otra forma divulgada al público inversionista.



## **Anexo E**

### **Contraprestación del Administrador**

- El Fiduciario pagará mensualmente por adelantado al Administrador una cantidad equivalente al 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual, calculada sobre los montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos y, en su caso, una vez transcurrido el plazo de 5 (cinco) años establecido en la sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso, los montos señalados en el sub-inciso (i) de dicha sección 8.2, incluyendo la Co-inversión respectiva pero excluyendo re-inversiones de flujos generados por los Proyectos que a la fecha de determinación no hayan sido devueltas conforme a la sección 14.3(ii) del Contrato de Fideicomiso, más el impuesto al valor agregado correspondiente.

Para efectos de claridad, las cantidades con las que se paguen Inversiones Permitidas y Gastos de Administración que provengan de líneas de crédito contratadas por el Fideicomiso o los Vehículos no se considerarán “*montos invertidos por los Tenedores y la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos*”. En caso de que una línea de crédito esté garantizada por el Monto Destinado a Inversiones No Utilizado, la Co-inversión correspondiente tampoco se considerará como parte de los “*montos invertidos por ... la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos*” únicamente durante el tiempo en que el principal bajo dicha línea de crédito se adeude. Conforme dicho principal se amortice, la parte proporcional de la Co-inversión se considerará parte de los “*montos invertidos por ... la Fideicomitente en las Inversiones Permitidas y/o Gastos de Administración respectivos*”.

**Anexo F**  
**Formato de Convenio de Adhesión**

**CONVENIO DE ADHESIÓN AL**  
**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN**

México, D.F. a [●] de [●] de [●]

Se hace referencia al Contrato de Prestación de Servicios de Administración de fecha 17 de agosto de 2010 (el “Contrato”) celebrado entre Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Grupo Financiero Bank of America (actualmente Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso PRUMEX Industrial III (el “Fiduciario”) y PLA Administradora, S. de R.L. de C.V. (el “Administrador”). El suscrito en este acto se adhiere a los términos y condiciones del Contrato y está de acuerdo en obligarse en los términos del Contrato y tendrá los derechos que sean aplicables al Fiduciario. En virtud de lo anterior, los términos y condiciones del Contrato incluirán al vehículo que se describe en el Anexo G del Contrato y al suscrito como fiduciario de dicho vehículo y todas las referencias al Fiduciario bajo el Contrato se entenderán también hechas al suscrito, para lo cual manifiesta que conoce el Contrato, está de acuerdo con el mismo y mantiene una copia del mismo.

El fiduciario del Vehículo:

[insertar nombre]

Por \_\_\_\_\_

Nombre:

Cargo:

Firma de reconocimiento y aceptación:

PLA Administradora, S. de R.L. de C.V.

Por \_\_\_\_\_

Nombre:

Cargo:

**Anexo G**  
**Descripción de los Vehículos**

<b>Fiduciario</b>	<b>Vehículo</b>