

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

"STORAGE 18"

AVISO CON FINES INFORMATIVOS



SELF-STORAGE MANAGEMENT, S. DE
R.L. DE C.V.

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN
DE BANCA MÚLTIPLE

FIDEICOMITENTE Y
ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO EMISOR

Actualización a la inscripción de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "STORAGE 18" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 572 (según **el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, "Fibra Storage" o el "Fideicomiso"**), de conformidad con las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios celebrada el 24 de abril de 2019. Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les otorga en el Fideicomiso o en el Suplemento, salvo que se definan en el presente Aviso.

El presente Aviso se difunde con la finalidad de informar al público inversionista que en la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios celebrada el pasado 24 de **abril de 2019 (la "Asamblea")**, se aprobó, entre otras cosas, **modificar el Fideicomiso y por consiguiente el título que documenta los Certificados Bursátiles (el "Título")** a fin de: (1) contemplar que los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Subsecuente o los CBFIs que se encuentren depositados en tesorería, según sea el caso, deban sujetarse al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente o al Derecho de Adquisición Preferente, respectivamente, salvo cuando los CBFIs Adicionales sean utilizados como contraprestación para la aportación de Inmuebles al Fideicomiso o entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y (2) limitar la facultad de los Tenedores de nombrar Tenedores Permitidos que ejerciten sus derechos bajo una Emisión Subsecuente o un Derecho de Adquisición Preferente, sujeto a las excepciones aplicables.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIS PREVIO A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Salvo que se definan en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Aviso con Fines Informativos, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula 1.1 del Fideicomiso.

Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Administrador:	Self-Storage Management, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción II y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, emitidos por el Fideicomiso bajo la clave de pizarra "STORAGE 18" (los "CBFIs").
Clave de Pizarra:	STORAGE 18.
Número total de CBFIs emitidos en la Emisión Inicial:	200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs.
Valor Nominal de los CBFIs:	Sin expresión de valor nominal.
Denominación de los CBFIs:	Pesos.
Lugar y forma de pago:	Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el "Indeval") cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.
Fuente de Pago:	Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen los Inmuebles y demás activos que conformen directa o indirectamente, el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las Comisiones por Administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.
Depositario:	Indeval
Representante Común:	Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria.

1. ACTUALIZACIÓN

En la Asamblea celebrada el 24 de abril de 2019, los Tenedores de los Certificados Bursátiles aprobaron, entre otras, llevar a cabo diversas modificaciones a la Cláusula 3.2, incisos (b) a (d) del Fideicomiso y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, según las mismas fueron propuestas

por el Administrador a la Asamblea, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para: (1) contemplar que los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Subsecuente o los CBFIs que se encuentren depositados en tesorería, según sea el caso, deban sujetarse al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente o al Derecho de Adquisición Preferente, respectivamente, salvo cuando los CBFIs Adicionales sean utilizados como contraprestación para la aportación de Inmuebles al Fideicomiso o entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y (2) limitar la facultad de los Tenedores de nombrar Tenedores Permitidos que ejerciten sus derechos bajo una Emisión Subsecuente o un Derecho de Adquisición Preferente, sujeto a las excepciones aplicables (conjuntamente las "Modificaciones"). Los Tenedores presentes en dicha Asamblea por unanimidad de votos aprobaron, entre otras cosas, llevar a cabo las Modificaciones y celebrar un convenio modificatorio y de reexpresión al Fideicomiso (el "Cuarto Convenio Modificatorio") para implementar las Modificaciones.

En virtud de lo anterior, se modificó el Fideicomiso y el Título. Como resultado de las modificaciones al Fideicomiso y al Título, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75, segundo párrafo de la Ley del Mercado de Valores y 14, fracción segunda, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, presentaron ante la CNBV el 3 de julio de 2019, un escrito solicitando autorización para actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV (el "RNV").

Mediante oficio número 153/12360/2019, de fecha 9 de diciembre de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV.

2. DATOS DE LA ASAMBLEA

A. La Asamblea fue celebrada el 24 de abril de 2019 a las 10:00 horas en el domicilio del Representante Común. En fecha 12 de abril de 2019, se publicó en el periódico de circulación nacional "El Economista" y 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, la convocatoria para la Asamblea, cumpliendo con lo previsto en el Fideicomiso y el Título. En dicha Asamblea, entre otros, se sometió a la aprobación de la misma, la celebración del Cuarto Convenio Modificatorio al Fideicomiso para implementar las Modificaciones.

B. Excepto por las Modificaciones, las demás características de la Emisión de los Certificados Bursátiles no han sido modificadas.

C. Se incluye como Anexo 1 al presente Aviso, un resumen de los acuerdos adoptados en la Asamblea.

D. El Título será canjeado en la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., el día 20 de diciembre de 2019.

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

contravención de las leyes.

El Fideicomiso, incluyendo sus modificaciones, y el presente Aviso con Fines Informativos podrá consultarse en Internet en los portales de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv y del Fiduciario: www.cibanco.com.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso fueron inscritos originalmente en el RNV con el número 3239-1.81-2018-011 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11953/2018.

Oficio de autorización para la publicación del presente Aviso y para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el oficio número 153/12360/2019, emitido por la CNBV en fecha 9 de diciembre de 2019. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2019-015.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Ciudad de México, a 11 de diciembre de 2019.

[Sigue Hoja de Firmas]

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/572**



Por: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas del Aviso con Fines Informativos de fecha 11 de diciembre de 2019,
respecto a la actualización de STORAGE 18.

ANEXOS.

1. Resumen de los acuerdos adoptados en la Asamblea.
2. Copia del Acta de Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de fecha 24 de abril de 2019.
3. Copia del Título de los Certificados Bursátiles con las modificaciones autorizadas por los Tenedores, a ser canjeado en la S.D. Indeval, institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
4. Cuarto Convenio Modificatorio al Fideicomiso.
5. Opinión legal.

Resumen de las resoluciones adoptadas en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de CBFIs con Clave de Pizarra "Storage 18" celebrada el 24 de abril de 2019 a las 10:00 am.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente resumen de resoluciones que no sean definidos en el mismo, tendrán el significado que a dichos términos se les da en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("**CBFIs**") no. CIB/572 de fecha 6 de julio de 2018, constituido en CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (según el mismo haya sido modificado y re-expresado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**").

I. Presentación, discusión y en su caso aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2018, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Fideicomiso.

Resolución

Única. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Contrato de Fideicomiso, se aprueban los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso para el ejercicio fiscal 2018.

II. Presentación, discusión y en su caso aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al año 2018, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (ii) del Fideicomiso.

Resolución

Única. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Contrato de Fideicomiso, se aprueba el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al año 2018.

III. Presentación y ratificación de los Miembros Propietarios y Suplentes que integran el Comité Técnico del Fideicomiso, así como, la calificación de independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico a dicha fecha, conforme a lo dispuesto en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (iii) del Fideicomiso.

Resoluciones

Primera. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba y se certifica la calidad de independientes conforme a la Ley del Mercado de Valores y el Contrato de Fideicomiso de cada uno de los Miembros Independientes propuestos por los Tenedores para formar parte del Comité Técnico y de los Comités Auxiliares del Fideicomiso, mismos que se listan a continuación:

Nombres	Comités en los que participa
Jorge Quinzanos Oria <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones
Enrique Castillo Badía <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones
Jaime Alverde Losada <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico
José Legarrea Molina <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones

Segunda. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba otorgar exclusivamente a los Miembros Independientes del Comité Técnico y de los Comités Auxiliares del Fideicomiso, un emolumento por la cantidad de \$30,000 pesos, por sesión ordinaria, a excepción del señor José Legarrea Molina como miembro de los comités auxiliares del Fideicomiso, a quien se le otorga emolumento mensual por la cantidad de \$25,000 pesos. En el entendido que deberán acudir a cuatro sesiones al año para el Comité Técnico y al menos dos sesiones al año de los comités auxiliares del Fideicomiso.

Tercera. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, conforme a las resoluciones adoptadas en los dos puntos anteriores, se aprueba y ratifica la integración del Comité Técnico y los comités auxiliares del Fideicomiso conforme a lo siguiente:

Nombres	Comités en los que participa	Suplentes
Jaime Isita Ortega <i>(Presidente)</i>	Comité Técnico	Kenneth T. Woolley Richard S. Tanner <i>(indistintamente)</i>
Diego Isita Portilla <i>(Secretario)</i>	Comité Técnico	
Carlos Alberto Rohm <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	Lino Arturo Ángeles Chávez <i>(indistintamente)</i>
Santiago Riveroll Mendoza <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
Alejandro Sánchez Ascencio <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
Pablo Zaldivar Orue <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	

Enrique Castillo Badía (<i>Presidente de Comité de Auditoría y Miembro Independiente</i>)	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
Jorge Quinzanos Oria (<i>Presidente de Comité de Prácticas y Miembro Independiente</i>)	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
Jaime Alverde Losada (<i>Miembro Independiente</i>)	Comité Técnico	

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para realizar modificaciones a la cláusula 3.2 del Fideicomiso y a las demás cláusulas que resulten aplicables derivadas de dicha modificación, así como al resto de los Documentos de la Operación, según resulte necesario o conveniente.

Resoluciones

Primera. Se aprueba llevar a cabo diversas modificaciones a la Cláusula 3.2, incisos (b) a (d) del Fideicomiso y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, según las mismas fueron propuestas por el Administrador a la Asamblea, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para: (1) contemplar que los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Subsecuente o los CBFIs que se encuentren depositados en tesorería, según sea el caso, deban sujetarse al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente o al Derecho de Adquisición Preferente, respectivamente, salvo cuando los CBFIs Adicionales sean utilizados como contraprestación para la aportación de Inmuebles al Fideicomiso o entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y (2) eliminar la facultad de los Tenedores de nombrar Tenedores Permitidos que ejerciten sus derechos bajo una Emisión Subsecuente o un Derecho de Adquisición Preferente.

Segunda. Se aprueba e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de la resolución inmediata anterior, incluyendo, sin limitar, la celebración del convenio modificadorio al Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso.

V. Designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones de la asamblea e instrucciones al respecto.

Resolución

Única. Se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales. Asimismo, se resuelve nombrar como delegados especiales a Ernesto Benjamín González Herrerías, Maria Eugenia Franco Guerrero, Fernando Velasco Elizalde, así como los señores Vanessa E. Franyutti Johnstone, Gunter A. Schwandt García, Jenny Ma. Andrea Ferrón Coronado, Gabriela González Saravia Cossío y Nicolás Pacheco Lomelín, para que, en su caso, cualesquiera de ellos, comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente Acta así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior.

**ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA
"STORAGE 18"**

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 24 de abril del año 2019, se reunieron en el inmueble ubicado en Pedregal número 24, piso 15, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11040, los tenedores de los CBFIs bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**Tenedores**") identificados con la clave de pizarra "STORAGE 18" (los "**CBFIs**"), emitidos por CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios número CIB/572 de fecha 6 de julio de 2018 (el "**Fideicomiso**"), que firman la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente Asamblea como **Anexo 1**, con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores Ordinaria y Extraordinaria (la "**Asamblea**") a la cual fueron previamente convocados, mediante convocatoria publicada en el periódico "El Economista" con fecha 12 de abril de 2019 y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("**EMISNET**") a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la misma fecha, conforme a lo dispuesto en el título que documenta los CBFIs y la fracción I del artículo 64 Bis 1 y artículo 68, y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

Presidió la Asamblea la Contadora Pública Rosa Adriana Pérez Quesnel en representación de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, en su carácter de representante común de los Tenedores (el "**Representante Común**"), y actuó como Secretario, por voto unánime de los presentes, Diego Isita Portilla, el cual fue invitado a la Asamblea.

La Presidente designó como Escrutador a la licenciada Silvia Pérez Rubín, quien aceptó su cargo y procedió a llevar a cabo un recuento de los CBFIs representados en la Asamblea, previo examen de **(i)** las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a la presente fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; **(ii)** las cartas poder exhibidas por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación; y **(iii)** los listados de tenencia, por lo que procedió a levantar la lista de asistencia correspondiente, misma que fue debidamente firmada por la Presidente y el propio Escrutador.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea, entre ellas, un ejemplar del periódico El Economista, de fecha 12 de abril de 2019.

Acto seguido, la Presidente dio lectura al siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Presentación, discusión y en su caso aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2018, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Fideicomiso.**
- II. **Presentación, discusión y en su caso aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al año 2018, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (ii) del Fideicomiso.**
- III. **Presentación y ratificación de los Miembros Propietarios y Suplentes que integran el Comité Técnico del Fideicomiso, así como, la calificación de independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico a dicha fecha, conforme a lo dispuesto en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (iii) del Fideicomiso.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para realizar modificaciones a la cláusula 3.2 del Fideicomiso y a las demás cláusulas que resulten aplicables derivadas de dicha modificación, así como al resto de los Documentos de la Operación, según resulte necesario o conveniente.**
- V. **Designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones de la asamblea e instrucciones al respecto.**

Los Tenedores presentes por unanimidad de votos, aprobaron el Orden del Día antes transcrito, el cual se desahogó de la manera que más adelante se detalla.

A solicitud de la Presidente de esta Asamblea, el Escrutador procedió a efectuar el escrutinio correspondiente, certificando que se encontraban debidamente representados **90'110,183** (noventa millones ciento diez mil ciento ochenta y tres) CBFIs de **100'000,000** (cien millones) de CBFIs en Circulación, mismos que representan el **90.11%** (noventa punto once por ciento) de los CBFIs en Circulación, por lo que se cumple con el quorum requerido para instalar la presente Asamblea conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso y a la certificación emitida por el Escrutador, la cual se agrega al expediente de la presente Asamblea como **Anexo 2**.

En virtud de lo anterior, conforme al conteo realizado por el Escrutador, la Presidente de la Asamblea declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos, en

consecuencia, los acuerdos que en ella se tomen por mayoría de votos de los Tenedores representados en la presente Asamblea, conforme al desahogo de los puntos del Orden del Día y las siguientes resoluciones:

I. Presentación, discusión y en su caso aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal del 2018, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Fideicomiso.

En desahogo del primer punto del Orden del Día, la Presidente cedió la palabra al señor Diego Isita Portilla como Secretario de esta Asamblea, quien procedió a exponer y comentar las observaciones sobre los Estados Financieros por el ejercicio comprendido del 1º de enero del 2018 al 31 de diciembre del 2018, explicando a los Tenedores sobre los cambios en la situación Financiera del Fideicomiso durante el 2018 derivados de la emisión inicial, información que había estado a disposición de los Tenedores con anterioridad a la celebración de esta Asamblea.

Al respecto, los Tenedores, después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, haciendo notar que no existe observación alguna respecto de los documentos financieros presentados, los Tenedores emiten su voto en el sentido descrito a continuación:

Con un porcentaje de 100% de los votos presentes a favor (equivalente a 90.11% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

"ÚNICA. - De conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Contrato de Fideicomiso, se aprueban los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso para el ejercicio fiscal 2018."

II. Presentación, discusión y en su caso aprobación del Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al año 2018, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (ii) del Fideicomiso.

En desahogo del segundo punto del Orden del Día y continuando con el uso de la palabra, el señor Diego Isita Portilla expuso y a los Tenedores el Reporte Anual del Fideicomiso por el periodo comprendido del 1º de enero del 2018 al 31 de diciembre del 2018, explicando la información contenida en el mismo y haciendo notar que dicho documento había estado a disposición de los Tenedores con anterioridad a la celebración de esta Asamblea.

Después de haber escuchado las explicaciones expuestas y comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Tenedores emiten su voto en el sentido descrito a continuación:

Con un porcentaje de 100% de los votos presentes a favor (equivalente a 90.11% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

"ÚNICA. - De conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (i) del Contrato de Fideicomiso, se aprueba el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al año 2018."

III. Presentación y ratificación de los Miembros Propietarios y Suplentes que integran el Comité Técnico del Fideicomiso, así como, la calificación de independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico a dicha fecha, conforme a lo dispuesto en la cláusula 4.3 inciso (a) subinciso (iii) del Fideicomiso.

En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el señor Diego Isita Portilla, en uso de la palabra, propuso a los presentes ratificar la composición actual del Comité Técnico, en términos de la cláusula 5.2 (a) y la cláusula 5.7 (d) del Fideicomiso, propuestos mediante Resoluciones Adoptadas en la Asamblea del pasado 22 de octubre del 2018 y ratificados en la Asamblea del 19 de febrero del 2019, en la cual se resolvió, entre otras cosas, designar a los Miembros Iniciales (según dicho término se define en el Fideicomiso) y dos miembros suplentes, indistintamente, para el Presidente y Secretario del Comité Técnico y un miembro suplente, indistintamente para los demás Miembros Propietarios, situación de la cual se tomó nota y proponiendo a los Tenedores que dichos Miembros del Comité Técnico permanezcan en sus cargos durante el presente ejercicio y hasta la siguiente Asamblea Anual, o en su caso, hasta la fecha en que sean removidos o renuncien a sus cargos y sean sustituidos por quienes sean nombrados por sus sucesores.

Continuando con el uso de la palabra, el Secretario de esta Asamblea, expuso a los Tenedores presentes que en cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula 4.9 del Fideicomiso, se presenta y somete a consideración la calificación de independencia de los Miembros que forman parte del Comité Técnico y los Comités Auxiliares del Fideicomiso, explicando que ninguno de ellos se encuentra en los supuestos considerados en los artículos 24 y 26 de la Ley del Mercado de Valores, dando así cumplimiento a lo establecido en el inciso (c) de la cláusula 5.2 del Fideicomiso.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Tenedores emiten su voto en el sentido descrito a continuación:

Con un porcentaje de 100% de los votos presentes a favor (equivalente a 90.11% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

"PRIMERA.- De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba y ratifica la integración del Comité Técnico conforme a lo siguiente:

Nombres	Comités en los que participa	Suplentes
Jaime Isita Ortega <i>(Presidente)</i>	Comité Técnico	Kenneth T. Woolley Richard S. Tanner <i>(indistintamente)</i>
Diego Isita Portilla <i>(Secretario)</i>	Comité Técnico	
Carlos Alberto Rohm <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	Lino Arturo Ángeles Chávez <i>(indistintamente)</i>
Santiago Riveroll Mendoza <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
Alejandro Sánchez Ascencio <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
Pablo Zaldivar Orue <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
Enrique Castillo Badía <i>(Presidente de Comité de Auditoría y Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
Jorge Quinzaños Oria <i>(Presidente de Comité de Prácticas y Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
Jaime Alverde Losada <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico	

"SEGUNDA.- De conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, se aprueba y se certifica la calidad de independientes conforme a la Ley del Mercado de Valores y el Contrato de Fideicomiso de cada uno de los Miembros Independientes propuestos por los Tenedores para formar parte del Comité Técnico y de los Comités Auxiliares del Fideicomiso, mismos que se listan a continuación:

Nombres	Comités en los que participa
Jorge Quinzaños Oria <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones
Enrique Castillo Badía <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas

	Comité de Nominaciones
Jaime Alverde Losada <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico
José Legarrea Molina <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité de Auditoría Comité de Prácticas Comité de Nominaciones

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para realizar modificaciones a la cláusula 3.2 del Fideicomiso y a las demás cláusulas que resulten aplicables derivadas de dicha modificación, así como al resto de los Documentos de la Operación, según resulte necesario o conveniente.

En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, en uso de la palabra, el Secretario de esta Asamblea, expuso a los Tenedores presentes la conveniencia de realizar una modificación a la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, en la parte que corresponda en dicha cláusula y en donde resulte aplicable en el contenido del Contrato de Fideicomiso y demás documentos que formen parte de la emisión, proponiendo que dicha modificación se realice en el sentido de considerar que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") adicionales que se emitan derivados de una Emisión Subsecuente o que se encuentren en tesorería, se sujeten al ejercicio de un Derecho de Suscripción Preferente o al Derecho de Adquisición preferente, respectivamente, salvo cuando los CBFIs Adicionales sean utilizados como contraprestación para la aportación de Inmuebles al Fideicomiso o entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, adicionalmente, el Secretario propuso a los Tenedores presentes la necesidad de limitar la facultad de los Tenedores de nombrar Tenedores Permitidos que ejerciten sus derechos bajo una Emisión Subsecuente o un Derecho de Adquisición Preferente, sujeto dicho derecho a las excepciones que sean aplicables.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Tenedores emiten su voto en el sentido descrito a continuación:

Con un porcentaje de 100% de los votos presentes a favor (equivalente a 90.11% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

"PRIMERA.- Se aprueba llevar a cabo diversas modificaciones a la Cláusula 3.2, incisos (b) a (d) del Fideicomiso y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, según las mismas fueron propuestas por el Administrador a la Asamblea, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para: (1) contemplar que los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Subsecuente o los CBFIs que se encuentren depositados en tesorería, según sea el caso, deban sujetarse al ejercicio

del Derecho de Suscripción Preferente o al Derecho de Adquisición Preferente, respectivamente, salvo cuando los CBFIs Adicionales sean utilizados como contraprestación para la aportación de Inmuebles al Fideicomiso o entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, y (2) limitar la facultad de los Tenedores de nombrar Tenedores Permitidos que ejerciten sus derechos bajo una Emisión Subsecuente o un Derecho de Adquisición Preferente, sujeto a las excepciones aplicables.”

“SEGUNDA.- Se aprueba e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de la resolución inmediata anterior, incluyendo, sin limitar, la celebración del convenio modificatorio al Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso.”

V. Designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones de la asamblea e instrucciones al respecto.

La Presidente de la Asamblea sometió el asunto a la consideración de los Tenedores quienes no tuvieron manifestaciones adicionales respecto a cualquier asunto general, por lo que previa propuesta de las personas para actuar como Delegados Especiales de esta Asamblea, emitieron su voto en el sentido descrito a continuación:

Con un porcentaje de 100% de votos presentes a favor (equivalente a 90.11% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención, adoptaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

“ÚNICA. Se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales. Asimismo, se resuelve nombrar como delegados especiales a Ernesto Benjamín González Herrerías, Maria Eugenia Franco Guerrero, así como los señores Vanessa E. Franyutti Johnstone, Gunter A. Schwandt García, Jenny Ma. Andrea Ferrón Coronado, Gabriela González Saravia Cossío y Nicolás Pacheco Lomelín, para que, en su caso, cualesquiera de ellos, comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente Acta así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior.”

Finalmente, se acordó por todos los Tenedores aprobar en sus términos la presente Acta de la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso, y se autoriza su firma por el Presidente y el Secretario de la misma.

Previo a la terminación de la Asamblea, el Escrutador de la misma hizo constar que durante el desarrollo de la Asamblea a partir de su instalación y hasta la conclusión de la misma estuvieron representados **90'110,183** (noventa millones ciento diez mil ciento ochenta y tres) CBFIs de **100'000,000** (cien millones) de CBFIs en Circulación, mismos que representan el **90.11%** (noventa punto once por ciento) de los CBFIs en Circulación.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la Asamblea General de Tenedores a las 10:25 horas del día 24 de abril de 2019, la cual fue aprobada.

Firman la presente acta de la Asamblea General de Tenedores la Presidente y el Secretario para todos los efectos legales a que haya lugar.

Por: _____
Nombre: Rosa Adriana Pérez Quesnel
Cargo: Presidenta

Por: _____
Nombre: Diego Isita Portilla.
Cargo: Secretario

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO INMOBILIARIO

"STORAGE 18"

200,000,000 (DOSCIENTOS MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, ADMINISTRACIÓN Y PAGO CIB/572

POR UN MONTO TOTAL DE
\$3,080,000,000.00 (TRES MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Ciudad de México, a 15 de agosto de 2018.

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple, actuando en su carácter de fiduciario (**el "Fiduciario"**) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, Administración y Pago CIB/572, de fecha 13 de febrero de 2014, (**el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"**) **celebrado** por Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISES MX, LLC y, Tanner Storage Mexico, LLC, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar (**en lo sucesivo, indistintamente los "Fideicomitentes", los "Fideicomitentes y Fideicomisarios" y/o "Fideicomisarios en Segundo Lugar", según sea el caso**); el Fiduciario en dicho carácter, Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., como **administrador (el "Administrador")** y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria **como representante común de los Tenedores (el "Representante Común")**, que ampara la emisión de 200,000,000 (doscientos millones) de certificados bursátiles fiduciarios **inmobiliarios (los "Certificados Bursátiles") por un monto de \$3,080,000,000.00** (tres mil ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.). Estos Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.81-2018-011 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11953/2018 de fecha 13 de agosto de 2018 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La actualización del registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente Título en el RNV, se ha efectuado con el número de inscripción [●] **y fue autorizada por la CNBV mediante oficio número [●] de fecha [●] de [●] de 2019.**

La emisión del presente Título que ampara los Certificados Bursátiles ha sido realizada con base en el Contrato de Fideicomiso, por lo que en lo no previsto expresamente en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución **para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así** la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por dichas 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"). En términos del párrafo** tercero del Artículo 282 de la LMV, el presente Título no tendrá cupones adheridos, en este caso las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Asimismo, el presente Título de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 64 de la LMV, se mantendrá depositado en Indeval hasta la Fecha de Vencimiento, por lo que en ningún caso, al efectuar cualquier pago durante la vigencia de la Emisión, dará lugar al retiro del presente Título, salvo lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 282 de la LMV y demás disposiciones aplicables.

1. DEFINICIONES

"Activos Inmobiliarios" o "Inmuebles" significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, los cuales incluirán: (i) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentren edificados; (ii) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario, (c) financiamientos otorgados a terceros en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Administrador" significa Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso directa o indirectamente, a través de sus subsidiarias y afiliadas y demás terceros autorizados en términos de lo establecido en el Contrato de Administración, y en su caso, sus cesionarios causahabientes o cualquiera otra Persona que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

"Afiliada" significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona.

"Asamblea de Tenedores" significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.

"Asamblea Extraordinaria" significan las asambleas de Tenedores que sean convocadas para discutir cualquiera de los asuntos que se describen en el Fideicomiso para ese tipo de Asambleas de Tenedores.

"Asamblea Ordinaria" significan las asambleas de Tenedores que sean convocadas para discutir cualquiera de los asuntos que se describen en el Fideicomiso para ese tipo de Asambleas de Tenedores.

"Auditor Externo" significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro despacho de auditores contratado por el Fideicomiso en cualquier momento, en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, de los Fideicomitentes y del Fiduciario.

"Autoridad Gubernamental" significa la cualquier autoridad, entidad gubernamental o poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, órgano, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u

otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).

"Avalúo Anual" significa el **avalúo de los** Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Vehículo de Inversión haya invertido, el cual será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de cada año.

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

"Bolsa" significa la **BMV o la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.**

"CBFIs", los "Certificados Bursátiles" o los "Certificados" significa los **certificados bursátiles** fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Originales y los CBFIs Adicionales.

"CBFIs Adicionales" significan los **CBFIs adicionales materia de Emisiones públicas o privadas**, dentro o fuera de México de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria.

"CBFIs Originales" significan los **Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Título.**

"Circular 1/2005" significan 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"**, emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

"Circular Única de Emisoras" significa las **"Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores"** publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

"Cliente" significa **cada una de las personas físicas o morales que celebren un Contrato de Subarrendamiento para el uso y goce de una o más mini-bodegas ubicadas dentro en los Inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso 1767 y/o de los Vehículos de Inversión.**

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

"Colocación" significa la **colocación de CBFIs entre el gran público inversionista a través de las Emisiones que el Fiduciario realice en cualquier momento conforme a los Fines del Fideicomiso, por medio de oferta pública a través de alguna Bolsa.**

"Comisiones del Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el comité técnico del Fideicomiso establecido en términos del artículo 80 de la LIC.

"Conducta Inhabilitadora" significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un miembro del Comité Técnico actuando en tal carácter), fraude, dolo, mala fe o negligencia de o por dicha Persona, o el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.

"Contador" significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable, para cumplir con las obligaciones fiscales y contables derivadas del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el contrato irrevocable de fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

"Contrato de Administración" significa el contrato celebrado por el Administrador, en dicho carácter y el Fiduciario, en dicho carácter, con comparecencia del Representante Común, con el propósito de cumplir con los Fines del Fideicomiso.

"Contrato de Subarrendamiento" significan los contratos de subarrendamiento que, de tiempo en tiempo, suscriba el fiduciario del Fideicomiso de Subarrendamiento, en dicho carácter, con Clientes para el subarrendamiento de mini-bodegas ubicadas dentro de los Inmuebles de los que sea titular el Fiduciario, directa o indirectamente, a través del Fideicomiso 1767 y/o cualquiera de los Vehículos de Inversión.

"Contratos de Arrendamiento" significan los contratos que, de tiempo en tiempo, suscriba el Fiduciario, y/o el fiduciario del Fideicomiso 1767, en dicho carácter y/o los Vehículos de Inversión para el arrendamiento de los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones de Contrato de Fideicomiso.

"Control" o "Controlado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

"Cuenta Adicional" significa cada una de las cuentas bancarias a ser abiertas y mantenidas por el Fiduciario, en adición a las Cuentas del Fideicomiso, misma que se detalla en la Sección 10.4 del presente Título.

"Cuenta Principal" significa la cuenta bancaria abierta por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión y Colocación, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, misma que se detalla en la Sección 10.2 del presente Título.

"Cuentas del Fideicomiso" significan las cuentas bancarias a ser abiertas y mantenidas durante la vigencia del Contrato, según sea instruido el Fiduciario por el Administrador o el

Comité Técnico, según sea aplicable, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, misma que se detalla en la Sección 10.1 del presente Título.

“Cuenta de Distribución” significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador para pagar Distribuciones a los Tenedores, misma que se detalla en la Sección 10.3 del presente Título.

“Daños” significa los montos y gastos que sean determinados en las Demandas.

“Demandas” todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con, o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza, excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

“Derechos de Adquisición Preferente” significa el derecho de opción para adquirir CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y sean puestos en circulación, del que gozan los Tenedores Permitidos en los términos establecidos por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

“Derechos de Suscripción Preferente” significa el derecho de opción para suscribir CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Subsecuentes, del que gozan los Tenedores Permitidos en los términos establecidos por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

“Derechos de Arrendamiento” significa los derechos que adquiera el Fiduciario relacionados con el cobro, rentas y los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento de cualquier Activo Inmobiliario incluyendo, sin limitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dichos Activos Inmobiliarios.

“Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier derecho de fideicomitente y fideicomisario de dicha Persona derivados de cualquier fideicomiso.

“Destitución del Administrador Con Causa” significa la destitución del Administrador por la ocurrencia de alguno o algunos de los siguientes eventos: (i) un incumplimiento significativo del Fideicomiso o del Contrato de Administración por parte del Administrador, (ii) la existencia de fraude respecto de los actos celebrados por el Administrador, (iii) la existencia de dolo o mala fe respecto de los actos de un Ejecutivo del Administrador, que sean materiales o que causen un daño o una pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso; (iv) la existencia de negligencia inexcusable respecto de los actos de un Ejecutivo en relación con el Fideicomiso

o el Contrato de Administración, que sean materiales o que causen un daño o una pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso, (v) la condena por un delito grave (sancionado con pena de prisión de más de 6 (seis) meses) en contra de un Ejecutivo, (vi) que el Administrador entre en un proceso de liquidación o disolución, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso, o que un tribunal competente declare el concurso mercantil o la quiebra del Administrador o el Administrador presente una solicitud para obtener una resolución en tal sentido, (vii) que el Administrador o un Ejecutivo violen los deberes de lealtad o diligencia a que se refieren los Apartados A y B de la Sección I del Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores, mismos que por virtud del Contrato de Fideicomiso se encuentran obligados a cumplir y que resulten en un daño o pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso, (viii) que cualquier declaración efectuada por el Administrador en cualquier documento relacionado con los servicios del Administrador y/o el Fideicomiso, que se demuestre que fue incorrecta en cualquier aspecto sustancial al momento de hacerse o entregarse, y continúe siendo incorrecta en cualquier aspecto sustancial por un periodo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le notifique por escrito de dicha circunstancia y le sea requerido subsanar la misma; y/o (ix) una violación grave o reiterada de las leyes aplicables del mercado de valores, por parte del Administrador o un Ejecutivo que resulte en un daño o pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso.

“Destitución del Administrador Sin Causa” significa, cualquier destitución del Administrador que no sea una Destitución del Administrador Con Causa.

“Deuda” significa, en relación con cualquier Persona, (i) toda la deuda de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros derivados similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todas las deudas referidas en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicha deuda tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) toda la deuda de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar dos veces cualquier deuda referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de pago anticipado) adeudadas respecto de cualesquier deuda referida en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. La Deuda no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos serían utilizados para fondear, en todo o en parte, cualquier compromiso obligatorio del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

“Día Hábil” significa cualquier día, que no sea sábado o domingo, en el cual las instituciones de crédito deban abrir sus oficinas para celebrar operaciones con el público, de acuerdo con el calendario que al efecto publique de tiempo en tiempo la CNBV.

“Distribución” significa cada una de las distribuciones a ser realizadas por el Fiduciario a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (entregando una copia al Represente Común), en términos del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Emisión" significa el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el presente Título, cada contrato de colocación celebrado para la emisión de CBFIs y cualesquier otros documentos en que consten los términos y condiciones de cada Emisión.

"Dólares" o "EUA\$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América

"Ejecutivo" significa las personas físicas que ocupen puestos de presidente, director general y directores en la estructura corporativa del Administrador.

"Ejercicio Fiscal" significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1 de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando se prevea otra fecha según la Regulación.

"Emisión" significa cualquier emisión de CBFIs que el Fiduciario lleve a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a las Emisiones Subsecuentes, para su colocación privada o por medio de oferta pública a través de la Bolsa, en el entendido que, si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea de manera pública o privada.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.1 del presente Título.

"Emisión Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.2 del presente Título.

"EMISNET" significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

"Fecha de Emisión Inicial" significa el Día Hábil en el que los CBFIs Originales sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA" significa los fideicomisos dedicados a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.

"Fideicomisarios en Primer Lugar" significa los Tenedores, como fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso, mismos que estarán representados de forma conjunta, por el Representante Común.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso 1767" significa el contrato de fideicomiso empresarial irrevocable número F/1767 de fecha 19 de febrero de 2014 celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como fideicomitente y fideicomisario y, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo).

"Fideicomiso de Subarrendamiento" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de fecha 6 de julio de 2018, identificado con el número CIB/2981 celebrado entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1767, como fideicomitente-fideicomisario y CIBanco, S.A.,

Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario, cuyo fiduciario (i) tiene o podrá tener celebrados Contratos de Arrendamiento, en su carácter de arrendatario, con el Fideicomiso F/1767 y/o con los Vehículos de Inversión que al efecto constituya, adquiera o a los que se adhiera el Fideicomiso Emisor, directa o indirectamente, respecto de los Inmuebles que conforman o conformen el futuro, el Portafolio Inicial de Inmuebles y el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) tiene o podrá tener celebrados Contratos de Subarrendamiento, en su carácter de subarrendador, con Clientes respecto de las mini-bodegas ubicadas en los inmuebles materia del Portafolio Inicial de Inmuebles, y (iii) celebrará Contratos de Arrendamiento y Contratos de Subarrendamiento respecto de cualquier Activo Inmobiliario que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso.

“Fideicomitentes” o “Fideicomisarios en Segundo Lugar” significa, en conjunto, Laura Reneé Díez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage Mexico LLC, en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar del Fideicomiso.

“Fiduciario” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente en carácter de fiduciario del Fideicomiso o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3 del presente Título.

“Fondo de Recompra” significa el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que con cargo al mismo el Fiduciario lleve a cabo la adquisición de CBFIs en circulación.

“Gastos de Emisión y Colocación” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito de los Títulos representativos de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo, incurridos en relación con dicha Emisión, si los hubiere, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos, en su caso, a cualquier agente estructurador o intermediarios colocadores en relación con los contratos de colocación o contratos similares relacionados con cada Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o los Fideicomitentes en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, en su caso, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos de Inversión” significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un Vehículo de Inversión o por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión en el Activo Inmobiliario respectivo, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Vehículo de Inversión, si los hubiere, a través del cual, o en el que, se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea

el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, el ISAI, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Vehículo de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros contratados en relación con los Activos Inmobiliarios en los que se realice, desarrolle o mantenga una Inversión, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador para el desempeño ordinario de su encargo, incluyendo sueldos relacionados con los empleados del Administrador, arrendamientos y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de su lugar de trabajo y costos relacionados con la administración de los asuntos corporativos del Administrador, pero sin incluir los Gastos de Emisión y Colocación o los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un Vehículo de Inversión o por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión en el Activo Inmobiliario respectivo, los costos, gastos y obligaciones incurridas por, o que deriven de la operación y actividad, del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial, y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán: (i) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros; (ii) las Comisiones del Administrador, así como cualquier otro gasto o monto pagadero al Administrador, en el entendido que no se considerarán Gastos del Fideicomiso los gastos relacionados con el desarrollo diario de las actividades del Administrador y la prestación normal de sus servicios, incluyendo pago de sueldos y salarios de sus empleados o empleados de sus afiliadas y/o subsidiarias, pago de rentas u otros gastos incurridos en el mantenimiento de sus oficinas, costos por cualquier reporte o estudio de industria no aplicables a Inversiones o Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y cualquier gasto relacionado con lo anterior; en el entendido que dichos gastos deberán ser pagados por el Administrador y no serán objeto de reembolso por el Fideicomiso; (iii) los Gastos de Inversión, así como los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la administración, operación, comercialización y monitoreo de las Inversiones; (iv) pagos de principal e intereses,

comisiones y gastos relacionados con cualesquier Deuda contratada por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicha Deuda, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso; (v) primas por seguros contratados para la protección del Fideicomiso y Personas Cubiertas respecto de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y demás actividades, incluyendo las indemnizaciones que sean pagadas a terceros (incluyendo al Intermediario Colocador); (vi) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión; (vii) cualesquier impuestos (incluyendo ISR, IVA y de adquisición), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra de Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con litigios, procedimientos, auditorías, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones fiscales del Fideicomiso, incluyendo la preparación de declaraciones de impuestos; (viii) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario; (ix) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs aplicables en la BMV y el depósito de los Títulos en Indeval, incluyendo, gastos y honorarios del Valuador Independiente y del Auditor Externo; (x) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Administración; (xi) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable; (xii) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso, (xiii) gastos por servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, de registro, gastos de auditoría y contabilidad (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo aquellos gastos derivados de la preparación de los estados financieros; (xiv) gastos bancarios y de consultoría; (xv) los gastos de avalúos y otros honorarios que sean pagados por concepto de prestación de servicios profesionales; (xvi) los gastos y honorarios relacionados con el establecimiento de cualesquier Vehículo de Inversión; (xvii) los Daños; (xviii) los costos relacionados con las asambleas de, y reportes para, los Tenedores, la CNBV, la BMV (y a cualquier otro ente regulatorio), así como con las sesiones del Comité Técnico; (xix) los gastos de cobertura y las comisiones y los gastos de intermediación; (xx) los gastos relacionados con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; y (xxi) el IVA relacionado con los conceptos señalados anteriormente.

“Grupo Isita” significa, de manera conjunta, los fideicomitentes Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEY ENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage México, LLC.

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

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y/o cualquier otro intermediario colocador que los Fideicomitentes designen de tiempo en tiempo como intermediario colocador en las Emisiones.

“Inversión” significa cualquier inversión que realice el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Vehículo de Inversión (incluyendo, sin limitar, mediante la adquisición de Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario, certificados u otros títulos de crédito o valores emitidos por los Vehículos de Inversión).

“Inversiones Permitidas” tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

“ISAI” significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de las entidades federativas en México.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado.

"LCA Bodegas" significa LCA Bodegas, S.A. de C.V.

"LCA Operadora" significa LCA Operadora, S.A. de C.V.

"LCA Vallejo" significa LCA Vallejo, S.A.P.I. de C.V.

"Ley Aplicable" o "Regulación" significa respecto de cualquier circunstancia descrita en los Documentos de la Emisión, cualquier ley, norma, decreto, reglamento, código, disposición de carácter general, regla, resolución (incluyendo, la RMF vigente) o cualquier otra disposición aplicable en México a dicha circunstancia.

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

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito.

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

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

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significan aquellas personas que se ajusten a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

"Miembros Iniciales" significan los miembros del Comité Técnico descritos en el Fideicomiso.

"Operación con Personas Relacionadas" significa cualquier operación que se pretenda realizar con Personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos siguientes: (i) sean Personas Relacionadas, (ii) aquellas relacionadas respecto de Vehículos de Inversión, sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de los Fideicomitentes, así como del Comité Técnico, Administrador o cualquier administrador sustituto, o bien, (iii) que representen un conflicto de interés; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, los Tenedores o miembros del Comité Técnico, según sea el caso, que sean personas relacionadas, se abstendrán de participar en la deliberación y votación correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para la instalación de la sesión o asamblea de que se trate.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los siguientes bienes, derechos y activos: a) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario del Fideicomiso 1767 y de cualquier otro Vehículo de Inversión, cualquier participación en Vehículos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o Inversiones realizadas o que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a dichas participaciones (incluyendo, derechos corporativos y derechos a recibir distribuciones), así como aportaciones adicionales realizadas por los Fideicomitentes que cumplan con la Regulación aplicable a la FIBRA; b) los Recursos de la Emisión y las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; c) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas; d) CBFIs emitidos por el Fiduciario Emisor que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso; e) los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento; f) los

Activos Inmobiliarios y/o Derechos de Arrendamiento que se adquirieran con los Recursos de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y aquellos que sean aportados con posterioridad al Patrimonio del Fideicomiso; g) cualquier bien, derecho y/o cantidad obtenida con motivo de la enajenación, venta o transmisión de las participaciones en Vehículos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o Inversiones realizadas o que realice el Fideicomiso; h) los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas del Fideicomiso, en su caso; i) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso; j) los recursos que se obtengan de la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; k) todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente, de cualquier manera, de tiempo en tiempo, así como los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; y l) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos, bienes y derechos descritos en los incisos anteriores.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad u organización de cualquier naturaleza.

“Persona Cubierta” significa los Fideicomitentes, el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, los Ejecutivos, funcionarios, asesores, consejeros (incluyendo personas que actúen como consejeros externos aunque no sean consejeros nombrados como tal en los consejos de asesoría o cualquier otro comité del Administrador o de los Fideicomitentes), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, incluyendo sus funcionarios, representantes y delegados fiduciarios; el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes, apoderados y delegados fiduciarios; el o los Intermediarios Colocadores, incluyendo sus funcionarios, empleados, asesores y representantes; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico.

“Persona Independiente” significan todas aquellas personas que puedan calificar como Miembros Independientes, cuya independencia haya sido calificada por la Asamblea de Tenedores respecto del Fiduciario, los Fideicomitentes, el Administrador y los Vehículos de Inversión.

“Personas Relacionadas” tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV e incluirá a las Personas que, respecto del Fideicomiso Emisor, se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes: (a) las Personas que controlen o tengan influencia significativa en el Fideicomiso 1767, el Fideicomiso de Subarrendamiento, los Vehículos de Inversión, SSD, LCA Operadora, LCA Bodegas y/o LCA Vallejo, así como los consejeros o administradores y directivos relevantes de dichas Personas, (b) las Personas que tengan poder de mando en el Fideicomiso 1767, el Fideicomiso de Subarrendamiento, los Vehículos de Inversión, SSD, LCA Operadora, LCA Bodegas y/o LCA Vallejo, (c) el cónyuge, concubina o concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios, (d) el Fideicomiso 1767, el Fideicomiso de Subarrendamiento, los Vehículos de Inversión, SSD, LCA Operadora, LCA Bodegas y/o LCA Vallejo, y (e) las personas

morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (a) a (d) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa.

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

"Portafolio Inicial de Inmuebles" significa el portafolio de Activos Inmobiliarios del que, a la fecha, es titular, el Fideicomiso, indirectamente a través del Fideicomiso 1767 y para efectos fiscales el Contrato de Fideicomiso.

"Presidente" significa la persona que sea designada como presidente del Comité Técnico.

"Recursos de la Emisión" significa los recursos que reciba el Fideicomiso producto de cada Emisión.

"Reglamento Interior de la BMV" significa el reglamento interior de la BMV, según el mismo ha sido o sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" significa el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal a ser preparado y entregado, a más tardar, el 30 de abril de cada año.

"Representante Común" significa Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, o la Persona que lo sustituya, causahabientes o cesionarios.

"RFC" significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

"RMF" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

"RUG" significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

"Secretario" significa la persona que sea designada como secretario del Comité Técnico.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.7 del Contrato de Fideicomiso.

"SSD" significa Self Storage Development, S.A.P.I. de C.V.

"Tenedores" significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedores Permitidos" significa cualquier Tenedor o (a) el cónyuge, la concubina o el concubinario o las personas que tengan parentesco por consanguinidad, civil o por afinidad hasta el segundo grado de cualquier Tenedor o Tenedor Permitido, o (b) el socio o accionista de cualquier Tenedor o Tenedor Permitido, en la misma proporción en la que participe en la persona moral respectiva; en ambos casos que sea designado y acreditado como "tenedor permitido", de conformidad con la forma y los plazos que al respecto establezcan el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que autorice la Emisión Subsecuente, el ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente o el Derecho de Suscripción Preferente correspondiente, según sea el caso.

“Tenencia Relevante” significa cualquier Tenedor que en lo individual o en grupo sean titulares del 10% o más del número total de CBFIs en circulación.

“Título” significa el presente Título que documenta y ampara los Certificados Bursátiles Originales.

“Valuador Independiente” significa un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Administrador.

“Vehículo de Inversión” significa la Persona a través de la cual, o en la que, el Fideicomiso, directa o indirectamente, mantenga una Inversión (incluyendo, sin limitación al Fideicomiso 1767). Lo anterior, en el entendido que los Vehículos de Inversión en todo caso deberán calificar (o permitir que los mismos califiquen) como fideicomisos a través de los cuales no se realizan actividades empresariales para efectos de la LISR, o que de cualquier otra manera no sean considerados como entidades sujetas al pago de impuestos conforme a la LISR.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

2.1 Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.

2.2 Fideicomitentes y fideicomisario en segundo lugar:

Laura René Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, o sus causahabientes o cesionarios.

2.3 Fideicomisario en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles representados en todo momento por el Representante Común.

2.4 Administrador:

Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.

2.5 Fideicomiso:

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número 572 de fecha 13 de febrero de 2014 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte entre los Fideicomitentes, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común.

2.6 Tipo de Oferta:

Oferta pública primaria nacional.

2.7 Importe total de la Emisión:

\$3,080,000,000.00 (tres mil ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

2.8 Número total de Certificados materia de la Oferta:

17,588,428 (diecisiete millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos veintiocho).

Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico Inicial autorizó la emisión de 200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs, los cuales serán ofrecidos y suscritos de la siguiente manera: (a) 17,588,428 (diecisiete millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos veintiocho) CBFIs serán materia de la Oferta, (b) 100,000,000 (cien millones) de CBFIs serán mantenidos en la tesorería del Fideicomiso, sin contar con derechos económicos ni corporativos, sino hasta que (i) se lleve a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, sus Afiliadas, subsidiarias y personas relacionadas Permitidos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; (ii) sean entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y/o (iii) sean entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y (c) 82,411,572 (ochenta y dos millones cuatrocientos once mil quinientos setenta y dos) CBFIs serán entregados a los Fideicomitentes (con plenos derechos económicos y corporativos, sin que se consideren mantenidos en tesorería), representando su participación anterior en el Fideicomiso.

2.9 Precio de colocación de los Certificados:

\$15.40 (quince Pesos 40/100 M.N.) por cada Certificado. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso Emisor atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación.

2.10 Fecha de publicación del aviso de oferta pública:

13 de agosto de 2018.

2.11 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:

15 de agosto de 2018.

2.12 Fecha de la Oferta Pública:

13 de agosto de 2018.

2.13 Fecha de Cierre de Libro:

14 de agosto de 2018.

2.14 Fecha de Registro en la BMV:

15 de agosto de 2018.

2.15 Fecha de Colocación:

15 de agosto de 2018.

2.16 Fecha de Emisión Inicial:

15 de agosto de 2018.

2.17 Fecha de Liquidación Inicial:

17 de agosto de 2018.

2.18 Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Indeval.

2.19 Posibles adquirentes:

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

2.20 Clave de pizarra:

"STORAGE".

2.21 Serie:

18.

2.22 Denominación de los Certificados Bursátiles:

Pesos.

2.23 Mecanismo de la Oferta:

La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Los Certificados Bursátiles inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública.

2.24 Responsabilidades:

Los Fideicomitentes, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y el Intermediario Colocador, no tienen responsabilidad alguna respecto de cantidades que deban entregarse conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente cualesquiera cantidades que, en su

caso, se pudieran llegar a adeudar conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las Emisiones.

2.25 Depositario:

Indeval.

2.26 Régimen fiscal:

Se pretende que le resulte aplicable al Fideicomiso el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces. Los Tenedores tributarán y deberán cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR y las reglas 3.21.3.1., 3.21.3.5., 3.21.3.6., 3.21.3.7. y 3.21.3.8. de la RMF vigente, según sean aplicables, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquier otras disposiciones que las sustituyan en cualquier momento.

2.27 Fuente de pago:

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen los Inmuebles y con los bienes, derechos y activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las Comisiones por Administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.

2.28 Intermediario Colocador:

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

2.29 Destino de los fondos:

Se tiene planeado utilizar los recursos netos derivados de la oferta pública inicial de los CBFIs para (i) pagar los gastos de emisión y colocación relacionados con la emisión inicial de los CBFIs, (ii) la adquisición del inmueble ubicado en Carretera México – Toluca Km. 46.5, Colonia Amomolulco, Toluca Ocoyoacac, Estado de México y/o del 50% (cincuenta por ciento) del inmueble ubicado en Carretera México-Toluca No. 5214, Colonia el Yaqui, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, y (iii) el desarrollo parcial de Activos Inmobiliarios que se encuentran en proceso de construcción.

3. FINES DEL FIDEICOMISO:

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso son los siguientes: (i) llevar a cabo Emisiones, incluyendo CBFIs de tesorería; (ii) realizar Inversiones conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso; (v) abrir, mantener y/o administrar las Cuentas del Fideicomiso; y (vi) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las

cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración).

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- (b) previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores, establecer un Fondo de Recompra y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;
- (c) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (d) en términos de la Regulación, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los CBFIs en el RNV;
- (e) en términos de la Regulación y del Contrato de Fideicomiso, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los Títulos que amparen CBFIs en el Indeval o llevar a cabo cualquier otra gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental, la BMV o cualquier organismo auto regulatorio para efectos de completar colocaciones de CBFIs;
- (f) en términos de la Regulación y del Contrato de Fideicomiso, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval, así como para llevar a cabo las actualizaciones de inscripciones y los canjes y depósitos de nuevos Títulos en caso de ser necesario en términos de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y/o la Regulación;
- (g) de conformidad con la Regulación y del Contrato de Fideicomiso, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o convenio similar en relación con las Emisiones);

- (h) previas instrucciones por escrito entregadas por el Comité Técnico en términos de los acuerdos adoptados en la Sesión Inicial, llevar a cabo la Emisión Inicial, para lo cual el Fiduciario deberá observar los términos, condiciones, montos, fechas y plazos señalados en las instrucciones, según sean autorizados por la CNBV y la BMV;
- (i) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás Regulación aplicable en México, según resulte aplicable;
- (j) en relación con cada Emisión, celebrar, firmar, depositar o canjear los Títulos correspondientes en Indeval y, de ser necesario, sustituirlos, previas instrucciones recibidas por parte del Administrador y emitir los CBFIs y realizar pagos conforme a los Fines del Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente; asimismo, podrá realizar ofertas públicas de CBFIs y su Colocación conforme a la Regulación, previa autorización de la CNBV, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales;
- (k) realizar Emisiones de CBFIs Adicionales (debiendo, en su caso, llevar a cabo el trámite de actualización de inscripción correspondiente) que no impliquen una Colocación con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (iii) ser entregados para el cumplimiento de los planes de compensación a funcionarios o empleados del Administrador que, en su caso, determine la Asamblea de Tenedores; y/o (iv) ser entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso;
- (l) En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs incluyendo en el extranjero;
- (m) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir, administrar, enajenar o desinvertir, directamente o a través de Vehículos de Inversión, las Inversiones y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito recibidas del Administrador con base, en su caso, a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso, pudiendo pagar las contraprestaciones correspondientes a las Inversiones con CBFIs, con recursos obtenidos de Deuda contratada por el

Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, con recursos del Patrimonio del Fideicomiso o de cualquier otra manera que se determine;

- (n) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan en términos de los Vehículos de Inversión y las Inversiones, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Inversiones y Vehículos de Inversión las cantidades que por concepto de distribuciones le correspondan y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (o) celebrar el Contrato de Administración en términos de las instrucciones derivadas de la Sesión Inicial y celebrar cualesquiera modificaciones al mismo en cumplimiento de las instrucciones recibidas por escrito de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- (p) contratar, previa instrucción del Comité Técnico y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (q) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores en cumplimiento de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse a la BMV a través de EMISNET con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la Distribución, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (r) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, sin que el Fiduciario o los Fideicomitentes tengan responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos del Fideicomiso, previas instrucciones recibidas por escrito de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (s) realizar pagos y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, basándose en la información recibida para tales efectos por parte del Administrador;
- (t) de conformidad con las instrucciones y basándose en la información recibida para tales efectos por parte del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- (u) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y de la Regulación;

- (v) de conformidad con (i) las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y, (ii) las instrucciones previas y por escrito recibidas por parte del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra divisa;
- (w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones con instrumentos financieros derivados de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones con instrumentos financieros derivados con fines especulativos;
- (x) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como, en su caso, otorgar poderes al Administrador conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso;
- (y) previas instrucciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, otorgar o revocar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Administración;
- (z) conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o el Administrador (en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso), incurrir en o asumir Deuda o causar e instruir a los Vehículos de Inversión la contratación de Deuda de conformidad con los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, así como causar e instruir que se constituyan u otorguen gravámenes y/o garantías reales o personales de cualquier naturaleza, incluyendo sin limitación, el constituirse como obligado solidario, respecto de todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma directamente o a favor de terceros; lo anterior en el entendido que dichas Deudas serían asumidas únicamente con el carácter de Fiduciario y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso;
- (aa) solicitar, según lo determine el Administrador, a través del propio Administrador y/o del Contador, la inscripción en el RFC del Fideicomiso como si fuera un fideicomiso de los previstos en el Artículo 187 de la LISR;
- (bb) preparar y presentar, según lo determine el Administrador, a través del propio Administrador o del Contador y de conformidad con la información proporcionada por este último o por los demás asesores, las declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, de conformidad con la Regulación, así como llevar a

cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con la Regulación durante la vigencia del Fideicomiso y en específico cumplir con las obligaciones fiscales del Fideicomiso;

- (cc) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (dd) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, otorgar en favor del Contador y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las reglas expedidas por el Servicio de Administración Tributaria y las disposiciones fiscales en materia de fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines;
- (ee) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de reembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- (ff) celebrar cualesquier convenios, documentos o instrumentos o llevar a cabo todos aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para adquirir Activos Inmobiliarios, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, del Comité Técnico o del Administrador, según resulte aplicable en términos de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; así como cualesquiera otros convenios, acuerdos, documentos o instrumentos requeridos o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

- (gg) llevar, a través del Administrador, los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso;
- (hh) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros, pudiendo inclusive contratar a terceros especialistas que ayuden al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (ii) previa instrucción del Administrador, contratar y remover al Auditor Externo conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (jj) indemnizar a cualesquier Persona Cubierta conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (kk) conforme a las instrucciones previas del Administrador, contratar un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros (incluyendo en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, y pagos de indemnización pagaderos a terceros);
- (ll) que el Fiduciario autorice al Administrador para que, a través de fedatario público, inscriba el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, sus modificaciones, en el RUG dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo o de sus modificaciones, y que mantenga vigente tal inscripción durante el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso en la medida requerida por la Regulación, teniendo como consecuencia la falta de inscripción que el mismo no surta efectos contra terceros en términos del artículo 389 de la LGTOC;
- (mm) realizar la emisión y colocación de valores diferentes a los CBFIs, incluyendo valores representativos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante oferta pública y/o privada, pudiendo en su caso ser al amparo de un Programa y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- (nn) proporcionar acceso al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Contrato de Fideicomiso, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la recepción de la solicitud por escrito emitida por el Representante Común;
- (oo) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

- (pp) celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, convenios de asunción de obligaciones;
- (qq) llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;
- (rr) solicitar y contratar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Activos Inmobiliarios y, en general bienes inmuebles y en su caso adquirir derechos de arrendamiento, otorgando al efecto y, en su caso, garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;
- (ss) en caso de que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso; y
- (tt) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión o la Regulación y celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de conformidad con las instrucciones del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes con el objeto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y, de manera enunciativa, mas no limitativa, celebrar el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición o disposición de Inversiones en Activos Inmobiliarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones relacionados con el Fideicomiso.

4. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

4.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

a) Oferta nacional de CBFIs Originales: De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico en términos de las resoluciones de la Sesión Inicial, el Fiduciario **deberá llevar a cabo una oferta pública, nacional, primaria (la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a través de la Bolsa (los "CBFIs Originales")**. Dichos CBFIs Originales serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV, la Bolsa y el Comité Técnico (en términos de las resoluciones adoptadas en la Sesión Inicial). Dichos CBFIs Originales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa y estarán amparados por un Título que será depositado en Indeval.

b) Uso de los Recursos: El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iii) en la medida en que exista saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i) y (ii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico a ser emitidas conforme a la Sesión Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el o los Intermediarios Colocadores, precisamente en los términos instruidos por el Comité Técnico.

4.2 Emisiones Subsecuentes.

(a) CBFIs Adicionales: Emisiones Subsecuentes. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Subsecuente"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. En caso de realizar Emisiones Subsecuentes, el Fiduciario deberá tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se realicen ofertas públicas. Asimismo, deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo todos los actos tendientes a canjear y depositar los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo el precio (y su forma de determinación), monto y número de los CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como si los mismos serán ofrecidos, mediante oferta pública y/o privada o colocados entre los mismos Tenedores.

Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Subsecuente conforme a la presente serán considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que los Tenedores sesionarán y serán representados en las Asambleas de Tenedores de manera conjunta), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Subsecuentes se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra.

Derechos de Suscripción Preferente. Salvo lo establecido en el último párrafo de la presente **sección titulada "Derechos de Suscripción Preferente"**, los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Subsecuente se sujetarán, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de Tenedores Permitidos.

Cuando se emitan CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente, los Tenedores Permitidos tendrán derecho preferente en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sean titulares o, en su caso, en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sea titular el Tenedor que hubiera designado al Tenedor Permitido, para suscribir los CBFIs Adicionales que se emitan. El derecho que se confiere en este párrafo deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se

determinen en la Asamblea de Tenedores que acuerde llevar a cabo la Emisión Subsecuente de que se trate.

En el caso de que quedaren sin suscribir CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente después de la expiración del plazo durante el cual los Tenedores Permitidos hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en esta Sección del presente Título, los CBFIs Adicionales de que se trate podrán ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores a los Tenedores Permitidos que si hubieren ejercido su derecho dentro del plazo de preferencia original.

Todos los Tenedores que ejerzan Derechos de Suscripción Preferente, lo realizarán en igualdad de circunstancias.

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs Adicionales no sean materia de Derechos de Suscripción Preferente y que los mismos sean (i) entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; o (ii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Derechos de Adquisición Preferente

Salvo lo establecido en el último párrafo de la presente sección titulada “**Derechos de Adquisición Preferente**”, los CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y sean puestos en circulación, deberán sujetarse al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente por parte de Tenedores Permitidos.

Para efectos del ejercicio de los Derechos de Adquisición Preferente, los Tenedores Permitidos tendrán derecho preferente en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sean titulares o, en su caso, en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sea titular el Tenedor que hubiera designado al Tenedor Permitido, para suscribir los CBFIs que determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a los términos, condiciones y plazos que determine el Comité Técnico o la Asamblea.

En el caso de que quedaren sin colocar CBFIs sujetos al Derecho de Adquisición Preferente después de la expiración del plazo durante el cual los Tenedores Permitidos hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en esta sección, los CBFIs restantes podrán ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico a los Tenedores Permitidos que sí hubieren ejercido su derecho dentro del plazo de preferencia original.

Todos los Tenedores que ejerzan Derechos de Adquisición Preferente, lo realizarán en igualdad de circunstancias.

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs no sean materia de Derechos de Adquisición Preferente y que los mismos sean (i) entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; o (ii) entregados como pago de obligaciones a

cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

Mecánica de ejercicio de los Derechos de Suscripción Preferente y los Derechos de Adquisición Preferente

Para el ejercicio de los Derechos de Suscripción Preferente y los Derechos de Adquisición Preferente, los Tenedores deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de ejercer directamente como Tenedores su Derecho de Suscripción Preferente y/o Derecho de Adquisición Preferente, según sea el caso, o bien, notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador la designación que hagan de terceros como Tenedores Permitidos que ejercerán dichos Derechos de Suscripción Preferente y/o Derechos de Adquisición Preferente, así como el número de dichos CBFIs que deseen adquirir, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor que la firme. Asimismo, en caso que alguno de los Tenedores designe a un tercero como Tenedor Permitido, dicha notificación deberá venir firmada por el tercero designado como Tenedor Permitido y será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Permitido que la firme.

En caso de que el número de CBFIs no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las notificaciones recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en EMISNET informando dicha situación, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los CBFIs disponibles a prorrata entre los Tenedores Permitidos que hubieren entregado las notificaciones correspondientes, considerando en todo momento el número de CBFIs del que en ese momento sean titulares los Tenedores correspondientes.

En caso de que el número de CBFIs exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas por el Administrador, los CBFIs de que se trate podrán ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, a los Tenedores Permitidos que sí hubieren ejercido su derecho dentro del plazo de preferencia original.

4.3 Tenedores.

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los Títulos y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión Subsecuente salvo, en su caso, por lo dispuesto en el Fideicomiso relativo a los Derechos de Suscripción Preferente y/o a los Derechos de Adquisición Preferente, (ii) el Fiduciario realizará pagos conforme a los Fines del Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario o los Fideicomitentes tengan responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, y (iii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y que los CBFIs únicamente le otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de los Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el o los Títulos. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso), ni los Fideicomitentes-Fideicomisarios, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Contrato de Fideicomiso.

4.4 Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.

a) Ninguna Persona o grupo de personas (según dicho término se define en la LMV) podrá adquirir, directa o indirectamente, mediante uno o varios actos o a través de cualquier medio CBFIs que representen 10% (diez por ciento) o más del total de CBFIs en circulación, sin que medie autorización previa por parte del Comité Técnico. Asimismo, la restricción señalada anteriormente será aplicable incluso para cualquier Tenedor que hubiese sido propietario de CBFIs que represente 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación y que tenga la intención de adquirir CBFIs adicionales para aumentar su posición.

b) Para efectos de la restricción señalada en el inciso anterior, cualquier Persona que desee adquirir la propiedad del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, deberá entregar una notificación por escrito al Comité Técnico (por conducto de cualquiera de sus miembros), debiendo además entregar una copia al Fiduciario y al Representante Común. Dicha notificación deberá describir su intención de completar la adquisición y deberá incluir la siguiente información:

- (i) una descripción sobre si la adquisición que pretenda realizar sería completada de manera individual o por parte de un grupo de personas mediante una o varias transacciones dentro o fuera de Bolsa;
- (ii) la cantidad de CBFIs de los que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas), ya sea de manera directa o indirecta, sea propietario;
- (iii) el número de CBFIs que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) pretenda adquirir;
- (iv) datos para identificar al adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas), incluyendo su nombre y nacionalidad; y
- (v) una descripción de la manera en la que sería financiada la propuesta adquisición, declarando expresamente que los fondos provendrán de fuentes lícitas.

c) **La Persona que reciba la solicitud (la "Solicitud") de autorización para adquirir CBFIs en** términos y para los efectos de la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso, deberá enviar una copia completa de la misma al Secretario del Comité Técnico a efecto de que el Secretario (i) verifique que la Solicitud contenga toda la información listada en el inciso (b) anterior y la adicional que fuere necesaria para permitirle a los miembros del Comité Técnico allegarse de toda la información relevante, (ii) le envíe una copia completa de la Solicitud a todos los miembros del Comité Técnico, y (ii) convoque a una sesión del Comité Técnico tan pronto como le sea posible pero a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud. El Comité Técnico deberá sesionar a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud con toda la información relevante. El Comité Técnico determinará, dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que cualquier de sus miembros reciba la notificación completa, si expedirá la autorización correspondiente considerado: (i) si el posible adquirente (en lo individual o como parte de un **grupo de Personas) busca adquirir "control", "influencia significativa" o "poder de mando"** (según dichos términos se definen en la LMV) sobre el Fideicomiso, (ii) si el posible adquirente es un competidor del Fideicomiso o de cualquiera de sus Afiliadas, ya sea de manera directa o indirecta, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, incluyendo la identidad del o los beneficiarios últimos de los CBFIs a ser adquiridos y de la o las personas físicas que ejercitarán y/o instruirán la forma en que los CBFIs que se adquieran serán votados, (iv) la licitud, fuente

y origen de los recursos a ser utilizados para efectos de la posible adquisición, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. Para efectos de emitir la autorización correspondiente, el Comité Técnico podrá solicitar información adicional al posible adquirente, sin que lo anterior retrase o resulte en un reinicio de los plazos señalados en el presente inciso. En caso de que el Comité Técnico no emita la autorización correspondiente, se entenderá que la misma fue negada.

d) La persona o grupo de personas que estando obligadas a obtener la autorización a que se refiere esta sección no la obtengan, no podrán ejercer los derechos de voto y demás derechos corporativos derivados de los CBFIs adquiridos en contravención a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, ni de aquéllos que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en incumplimiento, siendo nulos los acuerdos tomados en consecuencia. Las adquisiciones que contravengan lo previsto en esta sección, estarán afectadas de nulidad relativa y la persona o grupo de personas que las lleven a cabo responderán frente a los demás Tenedores de los daños y perjuicios que ocasionen con motivo del incumplimiento a las obligaciones señaladas en esta sección.

e) Las restricciones de adquisición contenidas en la presente sección no serán aplicables a (i) las adquisiciones realizadas en relación con la Emisión Inicial, (ii) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado, o (iii) la adquisición o transmisión de CBFIs por cualquiera de los Fideicomitentes o por parte de cualquier persona moral, fideicomiso, o su equivalente, vehículo, entidad, empresa u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que esté bajo el Control de cualquiera de los Fideicomitentes al momento de realizar la adquisición o transmisión.

4.5 Fondo de Recompra.

El Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso siempre que medie autorización previa del Comité Técnico y de las Autoridades Gubernamentales competentes en términos de la Regulación, conforme al monto máximo destinado a recompras y las políticas, procedimientos y mecanismos aprobados por el Comité Técnico.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto sean mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que dichos CBFIs podrán (1) según lo determine el Comité Técnico (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser suscritos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores o los Tenedores Permitidos; (c) ser enajenados por la vía del Derecho de Adquisición Preferente, o (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos; o (2) ser cancelados, según lo determine la Asamblea de Tenedores, en cumplimiento a lo establecido en la Regulación.

Para tales efectos:

- (i) el Fideicomiso deberá constituir un Fondo de Recompra conforme a la Regulación, mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de

las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fideicomiso, las cuales deberá incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que operarán el fondo de adquisición de CBFIs propios y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la BMV e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

- (ii) el Fideicomiso deberá estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de reporte frente a la CNBV, respecto de los CBFIs y deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR;
- (iii) las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa, para lo cual el Fiduciario deberá haber celebrado un contrato de intermediación bursátil con alguna casa de bolsa autorizada para operar en México;
- (iv) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario por escrito sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;
- (v) las adquisiciones deberán realizarse a precios de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs;
- (vi) deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras respecto de ofertas públicas de adquisición; y
- (vii) el Fiduciario deberá informar a la Bolsa a través de los medios electrónicos establecidos por esta última, sobre el monto de CBFIs adquiridos, a más tardar 1 (un) Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de adquisición.

Para efectos de claridad, en tanto los CBFIs adquiridos por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso conforme a la presente Sección se conserven en la tesorería del Fideicomiso, no gozarán de derechos corporativos o económicos de ningún tipo.

Para efectos de lo anterior, si se llegare a actualizar el supuesto establecido en el inciso (i) anterior, la adquisición de los CBFIs en circulación se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

1. Las operaciones de adquisición:

- (a) sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;
- (b) se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa a menos

que, a solicitud justificada del Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, proceda la operación mediante subasta, en la que en todo caso deberán considerarse los precios de las otras series de CBFIs, en caso que resulte aplicable;

- (c) en caso de que la intención del Fiduciario sea adquirir más del 1% (uno por ciento) de los CBFIs en una misma sesión bursátil, deberá informarlo a través del sistema electrónico de envío y difusión de información (SEDI), cuando menos con 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, información relativa a la clase de CBFIs a adquirir, porcentaje de los CBFIs emitidos por el Fiduciario y precio;
- (d) se realicen mediante oferta pública de compra cuando el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs emitidos por el Fiduciario;
- (e) sean ordenadas por conducto de la persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de las Circular Única de Emisoras; y
- (f) se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

2. El Fiduciario se abstenga de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

3. Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.

4. Se dé aviso a la bolsa de valores correspondiente, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del SEDI, debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente:

- (a) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente;
- (b) el tipo de operación;
- (c) el número de CBFIs adquiridos y en su caso la serie a la que pertenecen;
- (d) el precio unitario e importe de la operación;
- (e) los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y
- (f) el remanente de los CBFIs que, mediante acuerdo en Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición de CBFIs.

5. Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los numerales 1. a 5. anteriores.

Lo previsto en la presente sección estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la bolsa de valores correspondiente a través del SEDI y a la Comisión a través del STIV-2.

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en el numeral 1., inciso (c) y el numeral 2. anteriores.

5. ASAMBLEA DE TENEDORES.

(a) La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones de este Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes y/o disidentes. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Fiduciario y el Representante Común, las convocatorias para las Asambleas de Tenedores serán emitidas conjuntamente por el Fiduciario y el Representante Común, y se publicarán, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario en Emisnet, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario; en el entendido que el Representante Común será quien proceder a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En el caso previsto en el inciso (ii) inmediato anterior, será responsabilidad del Representante Común realizar las publicaciones referidas. Tanto el Administrador como el Comité Técnico podrán instruir al Fiduciario y al Representante Común la publicación de una convocatoria a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos la orden del día y la fecha y hora propuesta para celebrarla. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria publicada deberá ser entregada, en la misma fecha en que se publique, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda. La convocatoria contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común en la Ciudad de México o, en su caso, en cualquier lugar que se indique en la convocatoria, en el entendido que éste último tendrá que ubicarse en la Ciudad de México. Los Tenedores tendrán a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores correspondientes, en el domicilio que

se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de la asamblea que corresponda.

(b) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien fungirá como secretario y escrutador de la Asamblea de Tenedores o, en su defecto, por la Persona que sea designada para tales efectos por el presidente y en su ausencia por la mayoría de Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

(c) La información y documentos que, en su caso, se encuentren relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Representante Común, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a dicha asamblea.

5.1 Tipos de Asambleas de Tenedores.

Habrán dos tipos de Asambleas de Tenedores; asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

A) Asamblea Ordinaria. **Las asambleas ordinarias de Tenedores (cada una, una "Asamblea Ordinaria") podrán ser convocadas en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3. y excluyendo los asuntos reservados para la Asamblea Extraordinaria en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.**

B) Asamblea Extraordinaria. **Las asambleas extraordinarias de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrán ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso**

5.2 Quórum y Requisitos de Votación.

Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación, sin considerar los CBFIs que mantenga el Fiduciario en tenencia propia o aquellos depositados en la tesorería del Fideicomiso. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares.

(a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Ordinarias en primera convocatoria, se requerirá la presencia de la mayoría de la totalidad de los CBFIs en circulación. Se considerará legalmente instalada la Asamblea Ordinaria en segunda o ulterior convocatoria con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados. Las resoluciones en Asamblea Ordinaria serán aprobadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea Ordinaria.

(b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera convocatoria para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (a) (Remoción y Sustitución del Representante Común), (b) (Modificaciones) y (g) (Sustitución del Fiduciario), se requerirá la presencia de, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación. Se considerará legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (a) (Remoción y Sustitución del Representante Común), (b) (Modificaciones) y (g) (Sustitución del Fiduciario) en segunda o ulterior convocatoria, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se

encuentren representados. En todo caso, las resoluciones en Asamblea Extraordinaria para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (a) (Remoción y Sustitución del Representante Común), (b) (Modificaciones) y (g) (Sustitución del Fiduciario), serán aprobadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea Extraordinaria correspondiente.

(ii) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador para el caso que se actualice una Destitución del Administrador Con Causa, se requerirá la presencia de la mayoría de la totalidad de los CBFIs en circulación y las resoluciones para remover y/o sustituir al Administrador serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, la mayoría de la totalidad de los CBFIs en circulación. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador para el caso que se actualice una Destitución del Administrador Sin Causa, se requerirá la presencia de, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y las resoluciones para remover y/o sustituir al Administrador serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación. (iii) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (d) (Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs) y (e) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), se requerirá la presencia de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación y las resoluciones serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. (iv) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver sobre el punto descrito en el inciso (f) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico), se requerirá la presencia de, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación y las resoluciones serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

5.3 Asistencia a la Asamblea de Tenedores.

(i) La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, la renuncia o dispensa a cualquier solicitud, notificación o incumplimiento relacionado con la realización de la convocatoria.

(ii) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores entregarán al Representante Común, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se indique en la convocatoria correspondiente a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores como observador (con voz pero sin voto).

5.4. Derechos de Tenedores Minoritarios.

(a) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a Asamblea de Tenedores, especificando en su

petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá solicitar al Fiduciario publicar en EMISNET y el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, la convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente, y la publicación deberá realizarse con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la asamblea. Si el Representante Común y/o el Fiduciario no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

- (b) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplaze por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).
- (c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en lo individual o su conjunto sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, y siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.
- (d) Los Tenedores podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de esta Sección, se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en caso de no estar cubiertos por algún seguro contratado por el Fideicomiso) y prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

5.5. Resoluciones Unánimes.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por

escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores.

5.6 Convenios de Voto.

De conformidad con la Regulación aplicable, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. En caso de que los Tenedores celebren convenios para el ejercicio del voto de las Asambleas de Tenedores, deberán notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación a fin de que el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso. Dichos convenios podrán contener, entre otros conceptos, opciones de compra entre los Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. Asimismo, cuando en los mencionados convenios se estipule la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contemple en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en los Documentos de la Emisión.

6. Comité Técnico:

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser **Miembros Independientes**. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador y de cualquier **Vehículo de Inversión (una "Persona Independiente")**.

- (a) Integración Inicial del Comité Técnico. Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las Personas designadas en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales"). Este Comité Técnico estará en funciones hasta en tanto ocurra la Asamblea de Tenedores en la que, conforme al Contrato de Fideicomiso, se aprueben y/o ratifiquen los miembros del Comité Técnico propuestos conforme a lo establecido en el inciso (b) siguiente.
- (b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:
 - (i) Designación por los Tenedores. Cualquier Tenedor que en lo individual o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más del número **total de CBFIs en circulación (la "Tenencia Relevante")**, **tendrá derecho a designar a un** miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico; en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este inciso únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.4 (f), quienes no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento. En caso de que el Administrador (directamente, o a través de sus Afiliadas) adquiera CBFIs, mediante la firma del

Fideicomiso, renuncia respecto a dichos CBFIs, a su derecho a nombrar y se obliga a hacer que sus Afiliadas renuncien a su derecho a nombrar miembros en el Comité Técnico conforme a este inciso. Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Sección estará sujeta a lo siguiente:

(1) Cualquier Persona Independiente deberá ser designada como Miembro Independiente.

(2) En caso de que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de esta Sección deje de contar con una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que los miembros que haya designado puedan ser revocados en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma.

(ii) Sin perjuicio de lo establecido en el inciso i. anterior, siempre y cuando el Grupo Isita sea titular de más del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, el Grupo Isita tendrá el derecho exclusivo de designar a 2 (dos) miembros del Comité Técnico que no serán considerados como Miembros Independientes, de los cuales 1 (uno) será el Presidente del Comité Técnico. En caso de que su tenencia sea mayor al 5% (cinco por ciento) pero menor al 10% (diez por ciento) el Grupo Isita, tendrá derecho de designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico. El Grupo Isita notificará por escrito al Fiduciario y al Representante Común de la designación que haya realizado de conformidad con la presente sección.

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Grupo Isita, podrán ser destituidos (i) por el Grupo Isita, y/o (ii) en caso de ser aplicable, por la Asamblea de Tenedores cuando a su vez se revoque la designación de todos los miembros del Comité Técnico

(iii) Designación por el Administrador. El Administrador designará al resto de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico en Asamblea de Tenedores.

El Administrador podrá designar o remover posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores (o en su caso, renuncia al derecho a designar miembros), a los demás miembros propietarios y sus respectivos suplentes que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en esta Sección. En caso de destitución del Administrador (por cualquier motivo), al momento en que la misma surta efectos, según corresponda, se entenderán removidos de forma inmediata la totalidad de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador destituido (incluidos los suplentes respectivos), sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a

este respecto. Los Tenedores no tendrán voz ni voto respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Administrador. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que sean removidos, no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la remoción que corresponda.

- (c) Independencia. Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá, al término de cada Ejercicio Fiscal y siempre que se lo solicite el Administrador o el Representante Común, entregar al Administrador y al Representante Común una confirmación por escrito de que sigue siendo una Persona Independiente. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico hasta que sea removido.
- (d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El plazo mínimo para la duración de las funciones de los miembros del Comité Técnico será de 1 (un) año, renovable automáticamente por periodos adicionales de 1 (un) año, salvo que se disponga lo contrario en alguna Asamblea de Tenedores. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité Técnico (y su suplente correspondiente) podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que lo haya designado. Para efectos de claridad, la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento. Los miembros del Comité Técnico que sean removidos no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la remoción que corresponda.

6.1 Deberes y Facultades del Comité Técnico y del Comité Ejecutivo.

Facultades Indelegables del Comité Técnico.

Además de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

- A. Fijar previa opinión favorable del Comité de Prácticas, las políticas de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso y los criterios de elegibilidad del Fideicomiso Emisor, así como cualesquiera cambios a los mismos;
- B. Aprobar adquisiciones o enajenaciones de activos, bienes o derechos con un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento), pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;
- C. Aprobar la celebración de cualquier Operación con Personas Relacionadas. Para aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por los Fideicomitentes o el Administrador, o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité

Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado; y

- D. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración, mismos que quedarán establecidos en el Contrato de Administración.

Facultades Generales del Comité Técnico.

El Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones, en adición a las demás establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las facultades indelegables enumeradas previamente:

- A.** Aprobar políticas de operación con Personas Relacionadas, previa recomendación del Comité de Prácticas.
- B.** Fijar las políticas de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso.
- C.** Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso.
- D.** Aprobar, previa opinión favorable del Comité de Prácticas, posibles inversiones que pudieran no cumplir o no cumplan con los criterios de elegibilidad y lineamientos de inversión aprobados.
- E.** Designar al asesor fiscal y contable del Fideicomiso.
- F.** Designar y sustituir al Auditor Externo, con la recomendación del Comité de Auditoría.
- G.** Aprobar estados financieros trimestrales y anuales, previa opinión del Comité de Auditoría.
- H.** Aprobar políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso Emisor, con la previa opinión del Comité de Auditoría.
- I.** Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.
- J.** Solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier prestador de servicios tercero contratado por el Administrador.
- K.** Monitorear el desempeño del Administrador y de sus funcionarios y empleados conforme al Contrato de Administración.
- L.** Establecer el Comité de Auditoría, el Comité de Nominaciones y el Comité de Prácticas, los cuales estarán integrados exclusivamente con miembros del

Comité Técnico y serán presididos por un miembro que tenga el carácter de Miembro Independiente.

- M.** Designar al Secretario de la Asamblea de Tenedores, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Nominaciones y del Comité de Practicas.
- N.** Aprobar, previa opinión favorable del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.
- O.** Aprobar e instruir (i) la emisión de CBFIs y su colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, en el mercado de valores en México y/o en el extranjero, cuya emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, y (ii) las características y los términos y condiciones en los que se podrán ejercer el Derecho de Suscripción Preferente y el Derecho de Adquisición Preferente, como en los términos en que le hubieren sido delegadas dichas facultades por la Asamblea de Tenedores.
- P.** Aprobar e instruir la compra y cancelación de CBFIs, debiendo contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, la cual se realizará (a) con recursos propios del Fideicomiso; o (b) con recursos obtenidos mediante financiamiento.
- Q.** Instruir al Fiduciario para que éste celebre cualesquier convenios o contratos que considere necesarios para la promoción, desarrollo y/o construcción y arrendamiento de Activos Inmobiliarios.
- R.** Aprobar las políticas bajo las cuales deberán efectuarse las distribuciones de efectivo, así como aprobar cualquier Distribución, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- S.** Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.
- T.** Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de los Vehículos de Inversión, el Fideicomiso 1767 y/o el Fideicomiso de Subarrendamiento.
- U.** Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador, que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente.
- V.** En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto no previsto en el Contrato de Fideicomiso que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no compete a la Asamblea de Tenedores.

6.2 Información Confidencial.

Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualesquier tercero ajeno al Contrato de Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

6.3 Quórum y Requisitos de Votación del Comité Técnico.

Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso, para que se consideren válidamente instaladas las sesiones 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 con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto.

6.4 Otros Participantes en el Comité Técnico.

Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz pero sin voto.

6.5 Disidencia de Miembros Independientes del Comité Técnico.

En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de EMISNET por el Fiduciario.

6.6 Sustitución y Muerte de miembros del Comité Técnico.

Únicamente podrán ser sustituidos los miembros del Comité Técnico que no puedan asistir a alguna sesión por sus respectivos suplentes. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico y de su suplente, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro sustituto, junto con el suplente correspondiente.

6.7 Comités Auxiliares.

(a) Comité de Auditoría

i. Integración

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría" que estará integrado únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico (el "Comité de Auditoría"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Auditoría y a su suplente quienes podrán ser no

miembros del Comité Técnico. Una vez designados, los miembros del Comité de Auditoría durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

ii. Sesiones

El Comité de Auditoría se reunirá en cualquier momento (al menos trimestralmente), pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Auditoría, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico. Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes.

iii. Facultades

La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Auditoría. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Auditoría. De manera enunciativa, más no limitativa, el Comité de Auditoría tendrá, en adición a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

1. evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año;
2. dar su opinión al Comité Técnico respecto de Operaciones con Personas Relacionadas, así como dar su opinión respecto de cualesquier posible conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso, así como su propuesta o vía para ser resuelta;
3. solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones;
4. informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse;
5. vigilar y verificar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y del Administrador, se apeguen a la Regulación y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior;
6. brindar opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna antes de la aprobación del Comité Técnico;
7. analizar y brindar opiniones sobre los estados financieros, así como discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación; y

8. convocar a las Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(b) Comité de Prácticas

i. Integración

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado **"Comité de Prácticas"** que estará integrado únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar **integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico (el "Comité de Prácticas")**. El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas y a su suplente quienes podrán ser no miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

ii. Sesiones

El Comité de Prácticas se reunirá en cualquier momento (al menos trimestralmente), pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Prácticas, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico. Para que las sesiones del Comité de Prácticas se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes.

iii. Facultades

La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Prácticas. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Prácticas.

De manera enunciativa, más no limitativa, el Comité de Prácticas tendrá, en adición a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

1. solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones;
2. dar su opinión al Comité Técnico respecto de Operaciones con Personas Relacionadas, incluyendo una declaración respecto si la operación que se pretende llevar a cabo se celebrará en términos y condiciones de mercado para operaciones similares; lo anterior en el entendido que dichas Operaciones con Personas Relacionadas podrán ser pre-aprobadas por el órgano correspondiente como parte del presupuesto anual;
3. asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el Fideicomiso;
4. dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones a realizarse o realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico;

5. dar su opinión al Comité Técnico y recomendar con el voto favorable de la mayoría de sus miembros la terminación de los Contratos de Arrendamiento, contratos de operación y el Contrato de Administración;
6. revisar el presupuesto anual de gastos del Administrador (incluyendo gastos de nómina) y cualquier cantidad de gastos extraordinarios en exceso del presupuesto anual de gastos del Administrador y su impacto en los Gastos del Fideicomiso y hacer una recomendación de aprobación de dicho presupuesto al Comité Técnico;
7. recibir del Administrador cualquier solicitud de modificación del Contrato de Administración y hacer una recomendación al Comité Técnico respecto de la aprobación o negativa de aprobación de dicha solicitud;
8. revisar incrementos en comisiones por administración, para lo cual el Comité de Prácticas solicitará la opinión de un experto independiente, la cual será entregada al Comité Técnico junto con su recomendación; y
9. convocar a las Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(c) Comité de Nominaciones

i. Integración

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado “Comité de Nominaciones” que estará integrado por 5 (cinco) de los miembros del Comité Técnico, debiendo contar con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico (el “Comité de Nominaciones”).

El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Nominaciones y a su suplente quienes podrán ser no miembros del Comité Técnico.

Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

ii. Sesiones

El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento (al menos trimestralmente), pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones.

iii. Facultades

De manera enunciativa, más no limitativa, el Comité de Nominaciones tendrá, en adición a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

1. efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico;
2. proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes;
3. controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses;
4. proponer al Comité Técnico las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico;
5. previa opinión del Comité de Auditoría, presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores la remoción de miembros del Comité Técnico;
6. proponer acerca de la designación y destitución de los funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador; y
7. convocar a las Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

Mientras que el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité de Nominaciones, no sean creados e integrados, las facultades otorgadas a dichos comités en términos del Contrato de Fideicomiso se entenderán otorgadas al Comité Técnico.

7. Representante Común.

7.1 Obligaciones del Representante Común.

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el presente Título, en la Regulación y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

- (i) incluir su firma autógrafa en los CBFIs, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;
- (ii) la facultad de supervisar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario y, en su caso, del Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, notificar a los Tenedores, de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario y/o instruir que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones por escrito de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

- (iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad Gubernamental;
- (v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asamblea de Tenedores cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;
- (vi) otorgar y celebrar en nombre y en interés de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, las Emisiones y la colocación de CBFIs;
- (vii) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso, los Títulos y/o el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a sus obligaciones de confidencialidad;
- (viii) actuar frente al Fiduciario como representante legal de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;
- (ix) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- (x) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para proteger los derechos de los Tenedores;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs y de conformidad con cualquier otro Documentos de la Emisión;
- (xii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xiii) solicitar al Fiduciario y al Administrador toda aquella información y documentación que obre en su poder y que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones. En este sentido, el Fiduciario y el Administrador deberán proporcionarle de forma oportuna la información relacionada con el Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, sus Inversiones y con los CBFIs que razonablemente requiera; en el entendido que, el Representante Común asumirá que la información presentada por las Partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;
- (xiv) proporcionar a cualquier Tenedor que así lo requiera, copias de los reportes que le hayan sido entregados, para lo cual, los Tenedores deberán acreditar su tenencia con la constancia correspondiente que al efecto expida Indeval y con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero de que se trate, en su caso; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier

información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; y

- (xv) en general, realizar todas las actividades y ejercer una autoridad y cumplir todas las obligaciones previstas en los CBFIs, la Regulación aplicable y las prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común verificará, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, y en su caso, cualquier contrato de garantía o apoyo crediticio, en el que el Fiduciario actúe como garante (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 los CBFIs) así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, los Fideicomitentes, el Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior, así como de realizar visitas o revisiones a dichas Partes una vez al año y cuando lo considere necesario. En este sentido, el Fiduciario, los Fideicomitentes, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, 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, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los referidos documentos. Lo anterior, en el entendido de que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especializados en la materia de que se trate y que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas anteriormente y en la Regulación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables. Por el contrario, si la Asamblea de Tenedores 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 para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el 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.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, aunque estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relativa a estos temas.

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

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Título o la Regulación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera su consentimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así

como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en el documento que se anexa al Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión y Colocación o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, suscribirá un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el Contrato de Fideicomiso.

8. EL ADMINISTRADOR

El Fiduciario nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, y este asume todas las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración. Asimismo, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario un contrato de administración, el cual contiene, entre otros, los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de los poderes de actos de administración que en su caso le otorgue el Fiduciario.

El Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá ser removido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

9. EL FIDUCIARIO

9.1 Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

9.2 Obligaciones del Fiduciario frente a los Tenedores

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los

medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por los Fideicomitentes, Administrador y, en su caso, por el Representante Común, particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. 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 en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso, así como las que sean

consecuencia legal de sus deberes fiduciarios. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconveniones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

El Fiduciario deberá otorgar, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con respecto al Fideicomiso y para la prestación de sus servicios como Administrador, las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración. El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; mismos que, deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador; asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso.

Los apoderados deberán: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; y (ii) revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo

en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en esta Sección, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

10. CUENTAS DEL FIDEICOMISO

10.1 Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la presente Sección, según sea instruido por el Administrador o el Comité Técnico, según sea aplicable, y cualesquiera otras cuentas que **sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso")**.

Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito recibidas del Administrador o de Comité Técnico, según resulte aplicable, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador o al Comité Técnico, toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

La institución financiera con la que se mantengan abierta las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución del mismo Fiduciario.

Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario, pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito entregadas por el Administrador o el Comité Técnico, según sea el caso.

10.2 Cuenta Principal.

De conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario deberá abrir y/o mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".

El Fiduciario recibirá (i) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión y (ii) los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento para (1) pagar los Gastos de Emisión y Colocación, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico.

En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribución para los fines descritos en la Sección siguiente.

10.3 Cuenta de Distribución.

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta de distribución segregada a nombre del **Fiduciario (la "Cuenta de Distribución")**. La Cuenta de Distribución será fondeada con recursos de la Cuenta de Principal de conformidad con las instrucciones previas y por escrito recibidas del Administrador y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones a los Tenedores.

10.4 Cuentas Adicionales.

En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la presente Sección, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (**cada una, una "Cuenta Adicional"**) en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.

11. DISTRIBUCIONES

11.1 Distribuciones.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los **Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones** previas y por escrito del Administrador (entregando una copia al Represente Común). Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

- (a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en esta Sección, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la BMV a través de EMISNET, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones

recibidas del Administrador. Asimismo, el aviso correspondiente deberá incluir la fecha de pago, la fecha exderecho, la fecha de registro y los demás datos que resulten necesarios para efectos de llevar a cabo la Distribución correspondiente. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

- (b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribución y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.
- (c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.
- (d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni los Fideicomitentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

12. Obligaciones Fiscales.

Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de esta Sección.

13. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.

Al tratarse de un fideicomiso dedicado a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. Derivado de lo anterior, las partes del Contrato de Fideicomiso estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

- (a) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187 de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través de los asesores contables y fiscales, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte de Fideicomiso de los requisitos establecidos en dichos artículos.
- (b) Será responsabilidad del Fiduciario determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFIs.
- (c) Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el Fiduciario y podrán acreditar el ISR que les sea retenido.
- (d) Cada custodio deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros.
- (e) El Fiduciario deberá proporcionar la información a que se refiere la actual Regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el 2017 o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.
- (f) Los tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido en la Regla 2.3.8. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2017. El Fiduciario, con asistencia de asesores contables y fiscales deberá presentar las solicitudes de devolución en materia de IVA.
- (g) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.
- (h) Los Tenedores reconocen que, con excepción de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

14. Legislación Aplicable y Jurisdicción:

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con el presente Título, las Asambleas de Tenedores o documentos relacionados con el mismo, salvo aquellos que hayan sido previamente celebrados a la emisión del presente Título, en los que se haya establecido una jurisdicción diferente, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y EL REPRESENTANTE COMÚN

NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DISTRIBUCIONES QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO ALGUNO QUE RECLAMAR A DICHS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN. EN ESTE SENTIDO, LOS ADQUIRENTES DEBERÁN ESTAR CONSIENTES DE QUE LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA, NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA EL LISTADO O MANTENIMIENTO DEL LISTADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BMV.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR PERSONAS FÍSICAS O MORALES DE NACIONALIDAD MEXICANA O EXTRANJERA CUANDO, EN SU CASO, SU REGIMEN DE INVERSIÓN LO PREVEA EXPRESAMENTE, EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA OFERTA PÚBLICA TRADICIONAL.

EL REPRESENTANTE COMÚN HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DE SU CARGO.

EN TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 282 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, EL PRESENTE TÍTULO NO TENDRÁ CUPONES ADHERIDOS, EN ESTE CASO LAS CONSTANCIAS QUE AL EFECTO EXPIDA INDEVAL HARÁN LAS VECES DE DICHS CUPONES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y QUE NO PODRÁN EXLUIRSE A UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DEL PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES.

EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS TENEDORES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, PARA CUALQUIER CONTROVERSI A RELACIONADA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE CUALQUIER ASAMBLEA DE TENEDORES, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR CUALQUIER CAUSA.

[ESPACIO DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO. SIGUEN HOJAS DE FIRMAS.]

Hoja Exclusiva de Firmas

El presente Título consta de 58 páginas y emitido originalmente el 15 de agosto de 2018 en la Ciudad de México, el presente Título de los Certificados Bursátiles, se **emite y canjea el día [●] de [●] de 2019, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea General de Tenedores de fecha 24 de abril de 2019, en la cual se resolvió, entre otras cosas, modificar el Fideicomiso y llevar a cabo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV. Derivado de lo anterior, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitió el oficio de autorización número [●], de fecha [●] de [●] de 2019, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV con el número de inscripción [●].**

El Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/572

Por: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

El Representante Común de los Tenedores de los
Certificados Bursátiles Fiduciarios

Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria

Por: Rosa Adriana Pérez Quesnel
Cargo: Representante Legal

Por: Christian Javier Pascual Olvera
Cargo: Representante Legal

Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra STORAGE 18 emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Inmobiliarios, Administración y Pago CIB/572.

**CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO
AL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO CIB/572**

que celebran

Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga,
José Carlos Laviada Ocejo,
Jaime Isita Ortega,
Diego Isita Portilla,
WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC
Tanner Storage Mexico, LLC

en su calidad de Fideicomitentes

y

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
como Fiduciario

Con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria
como representante común

de fecha 11 de junio de 2019

CUARTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO CIB/572 (EL "CONVENIO") QUE, CON FECHA 11 DE JUNIO DE 2019, CELEBRAN:

1. Laura René Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo (ambos representados por Santiago Riveroll Mendoza), Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage Mexico, LLC (en lo sucesivo, indistintamente los "Fideicomitentes", los "Fideicomitentes y Fideicomisarios", según sea el caso); y
2. CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, representado por sus delegados fiduciarios, Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego (el "Fiduciario");
3. Con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, representado por Rosa Adriana Pérez Quesnel y Christian Javier Pascual Olvera. (el "Representante Común").

ANTECEDENTES

I. Con fecha 13 de febrero de 2014, los Fideicomitentes, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/572 (el "Contrato de Fideicomiso Original"), cuyo fin primordial consiste en ser propietario del Patrimonio Fideicomitado (como dicho término se define en el Fideicomiso) en los términos de dicho contrato.

II. Con fechas 2 de julio de 2014 y 30 de septiembre de 2016, los Fideicomitentes y Fideicomisarios y el Fiduciario, celebraron el primer y el segundo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso, (el "Primer y Segundo Convenio Modificadorio" respectivamente), en términos de cada uno de los cuales se aprobó una modificación integral y reexpresión del Fideicomiso.

III. Con fecha 6 de julio de 2018, los Fideicomitentes y Fideicomisarios y el Fiduciario, celebraron el tercer convenio modificatorio y de reexpresión al contrato de fideicomiso (el "Tercer Convenio Modificadorio", junto con el Contrato de Fideicomiso Original y el Primer y Segundo Convenio Modificadorio, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), en términos del cual se aprobó e instruyó una modificación integral y reexpresión del Fideicomiso.

IV. Con fecha 24 de abril de 2019, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra "STORAGE 18", mediante la cual, entre otras cosas, se aprobó modificar el Contrato de Fideicomiso en los términos del presente Convenio Modificadorio.

V. Es intención de las partes celebrar el presente Convenio a efecto de modificar las Cláusulas 1.1, y 3.2 incisos (b) y (c) del Fideicomiso, de conformidad con las resoluciones adoptadas por la asamblea de tenedores mencionada en el Antecedente IV anterior.

DECLARACIONES

I. Cada uno de los Fideicomitentes declara, que:

(a) Cuenta con las autorizaciones internas y de terceros incluyendo de Autoridades Gubernamentales (según dicho término se define en Fideicomiso), según sea aplicable, así

como la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos del mismo, y que su representante, según sea el caso, cuenta con los poderes, facultades y autorizaciones suficientes para representarlo en la celebración del mismo, los cuales no les han sido modificados, revocados o limitados en forma alguna.

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

(a) Es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), autorizada para operar como una institución de crédito y para prestar servicios fiduciarios;

(b) Celebra este Convenio de conformidad con lo instruido en la Asamblea de Tenedores mencionada en el Antecedente IV del presente Convenio y en cumplimiento con los fines del Fideicomiso; y

(c) Sus delegados fiduciarios tienen los poderes, facultades y autorizaciones corporativas necesarias y suficientes para celebrar este Convenio en nombre y representación del Fiduciario, mismos poderes, facultades y autorizaciones que no han sido revocados ni limitados en forma alguna a la fecha de celebración del presente Convenio.

III. El Representante Común declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, autorizada para prestar servicios de representación común, de acuerdo con la legislación aplicable;

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con todos los poderes, facultades y autorizaciones corporativas necesarias y suficientes para celebrar este Convenio en nombre y representación del Representante Común, y los mismos a esta fecha no han sido modificados, revocados o limitados de forma alguna; y

(c) Celebra este Convenio de conformidad con lo instruido en la Asamblea de Tenedores mencionada en el Antecedente IV del presente Convenio y en cumplimiento con los fines del Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, las partes convienen lo siguiente:

CLÁUSULAS

PRIMERA. RATIFICACION Y TÉRMINOS DEFINIDOS.- Salvo por las modificaciones contenidas en el presente Convenio, las Partes ratifican las Declaraciones, Cláusulas y Anexos del Contrato de Fideicomiso. Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se definan en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye respectivamente en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. DE LA MODIFICACIÓN.- -Mediante la celebración del presente Convenio, en este acto las partes acuerdan:

(A) Modificar las definiciones de "Derechos de Adquisición Preferente", "Derechos de Suscripción Preferente" y "Tenedores Permitidos" contenidas en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso para que a partir de la fecha del presente Convenio dichas definiciones queden redactas de la siguiente manera:

"Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

(...)

"Derechos de Adquisición Preferente" significa el derecho de opción para adquirir CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y sean puestos en circulación, del que gozan los Tenedores Permitidos, en los términos establecidos por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

"Derechos de Suscripción Preferente" significa el derecho de opción para suscribir CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Subsecuentes, del que gozan los Tenedores Permitidos en los términos establecidos por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

(...)

"Tenedores Permitidos" significa cualquier Tenedor o (a) el cónyuge, la concubina o el concubinario o las personas que tengan parentesco por consanguinidad, civil o por afinidad hasta el segundo grado de cualquier Tenedor o Tenedor Permitido, o (b) el socio o accionista de cualquier Tenedor o Tenedor Permitido, en la misma proporción en la que participe en la persona moral respectiva; en ambos casos que sea designado y acreditado como "tenedor permitido", de conformidad con la forma y los plazos que al respecto establezcan el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que autorice la Emisión Subsecuente, el ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente o el Derecho de Suscripción Preferente correspondiente, según sea el caso.

(...)"

(B) Modificar el contenido del primer y último párrafo del inciso (b) y del primer y último párrafo del inciso (c) de la Cláusula 3.2. del Contrato de Fideicomiso para que a partir de la fecha del presente Convenio queden redactados de la siguiente manera:

"Cláusula 3.2. Emisiones Subsecuentes, Derechos de Suscripción Preferente y Derechos de Adquisición Preferente.

(a) (...)

(b) Derechos de Suscripción Preferente. Salvo lo establecido en el último párrafo del presente inciso (b) de esta Cláusula 3.2, los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Subsecuente se

sujetarán, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de Tenedores Permitidos.

(...)

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs Adicionales no sean materia de Derechos de Suscripción Preferente y que los mismos sean (i) entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; o (ii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

(c) Derechos de Adquisición Preferente. Salvo lo establecido en el último párrafo del presente inciso (c) de esta Cláusula 3.2, los CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y sean puestos en circulación, deberán sujetarse al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente por parte de Tenedores Permitidos.

(...)

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs no sean materia de Derechos de Adquisición Preferente y que los mismos sean (i) entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; o (ii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

(d) (...)”

TERCERA. FUERZA LEGAL.- Salvo por las estipulaciones previstas en la Cláusula Segunda de este Convenio, el resto de las disposiciones del Fideicomiso, incluyendo los Anexos del mismo, permanecerán con pleno valor y fuerza legal sin modificación alguna.

CUARTA. NO NOVACIÓN.- La celebración del presente Convenio no constituye novación, satisfacción, pago, cumplimiento o extinción de cualesquiera obligaciones previstas en el Fideicomiso o cualesquier otros documentos celebrados en relación con el Fideicomiso.

QUINTA. EJEMPLARES.- Este Convenio podrá firmarse en cualquier número de ejemplares y por las diferentes partes del mismo en ejemplares separados, cada uno de los cuales cuando sea firmado y entregado de esta manera será un original, pero todos éstos conjuntamente constituirán uno y el mismo instrumento.

SEXTA. ACUERDO ENTRE LAS PARTES.- Se entiende que los acuerdos y las modificaciones al Contrato de Fideicomiso derivados de este Convenio tienen efectos a partir de la fecha de celebración del mismo, y que se formalizan a través de la suscripción de este Convenio.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes plenamente conscientes de las disposiciones del presente Convenio lo firman a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, en la fecha señalada en el proemio del presente.

[SIGUEN HOJAS DE FIRMAS]

Espacio dejado intencionalmente en blanco

C7170



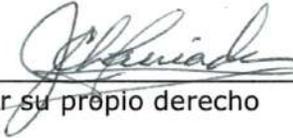
Este convenio modificatorio al contrato de fideicomiso identificado con el número CIB/572, se firma el día 11 de junio de 2019, en la Ciudad de México, México.

Los Fideicomitentes

Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga

José Carlos Laviada Ocejo


Por su propio derecho


Por su propio derecho

Jaime Isita Ortega

Diego Isita Portilla


Por su propio derecho.

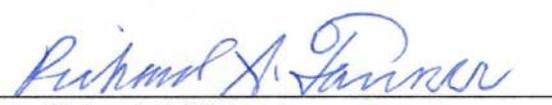

Por su propio derecho.

C 2120
R

WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC

Tanner Storage Mexico, LLC


Por: Kenneth T. Woolley
Cargo: Apoderado


Por: Richard S. Tanner
Cargo: Apoderado

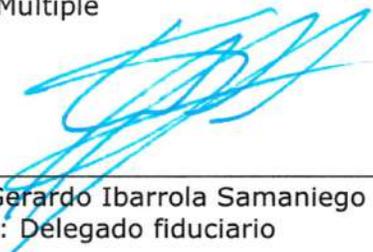
Esta hoja de firmas corresponde al cuarto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número CIB/572, celebrado entre Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario del Fideicomiso número CIB/572 y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, como Representante Común.

El Fiduciario

CIBanco, S.A.,
Institución de Banca Múltiple



Por: Juan Pablo Bargts Lastiri
Cargo: Delegado fiduciario



Por: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado fiduciario

C7170
P

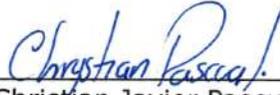
Esta hoja de firmas corresponde al cuarto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número CIB/572, celebrado entre Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario del Fideicomiso número CIB/572 y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, como Representante Común.

El Representante Común

Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria



Por: _____
Nombre: Rosa Adriana Pérez Quesnel
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: _____
Nombre: Christian Javier Pascual Olvera
Cargo: Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas corresponde al cuarto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número CIB/572, celebrado entre Laura René Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario del Fideicomiso número CIB/572 y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, como Representante Común.

Ciudad de México, a 31 de octubre de 2019

H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Av. Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
C.P. 01020, Ciudad de México

Atención: Lic. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Lic. Benjamín Tovar Álvarez
Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles

Estimados señores:

Hacemos referencia a **(a)** los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**Certificados Bursátiles**") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (el "**Fiduciario Emisor**" o el "**Fiduciario**") exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**"), con clave de cotización "STORAGE 18" inscritos en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**") bajo el número 3239-1.81-2018-011, conforme al oficio número 153/11953/2018 emitido por esa H. Comisión el día 13 de agosto de 2018; **(b)** el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso de fecha 11 de junio de 2019 (el "**Cuarto Convenio Modificatorio**"), celebrado por el Fiduciario, Self-Storage Management, S. de R.L. de C.V., como Administrador del Fideicomiso (el "**Administrador**"), Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V. en su carácter de Representante Común (el "**Representante Común**"), y Laura René Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISES MX, LLC y, Tanner Storage Mexico, LLC, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar (los "**Fideicomitentes**"), y **(c)** la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV conforme a lo que se señala más adelante (la "**Actualización**").

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente opinión y que no se definan de otra manera en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Somos abogados externos del Administrador en relación con la celebración del Cuarto Convenio Modificatorio aprobada por los tenedores de los Certificados Bursátiles en la Asamblea de Tenedores celebrada el 24 de abril de 2019.

Al respecto, emitimos la presente opinión con fundamento en los artículos 75, último párrafo, 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**"), así como el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "**Circular Única de Emisoras**").

I. Información y documentación

En relación con la presente opinión, hemos revisado documentos originales y copias, ya sean certificadas o validadas de cualquier otra forma a nuestra satisfacción, de los siguientes documentos:

Respecto del Fiduciario Emisor:

(a) Copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 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 384,235, con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, hoy CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

(b) Copia certificada de la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles números 66,277 y 384,235 el 23 de abril de 2014, mediante la cual se protocolizó, entre otras cosas, **(1)** el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario (entonces The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), de fecha 23 de abril de 2014; **(2)** el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 23 de abril de 2014; **(3)** el Convenio de Fusión celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como entidad fusionada; **(4)** el cambio de denominación del Fiduciario de "The Bank of New York

Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple” por la de “CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple”; y **(5)** el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para actos de administración en materia laboral, para actos de dominio y para suscribir títulos de crédito, por el Fiduciario.

(c) Copia certificada de la escritura pública número 142,720 de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 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 384,235, en la cual se hizo constar, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario de “CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple” a “CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple”.

(d) Copia certificada de la escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 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 384,235, con fecha 10 de julio de 2015, que contiene, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Fiduciario para ser ejercido por dos “Apoderados A”, o por un “Apoderado A” junto con un “Apoderado B”, a favor de, entre otros, Juan Pablo Baigts Lastiri como “Apoderado A”, y Gerardo Ibarrola Samaniego como “Apoderado B”.

Respecto del Representante Común:

(e) Copia certificada de la escritura pública número 93,184 de fecha 6 de enero de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 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 327417, en la cual se hace constar la constitución de Protego Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

(f) Copia certificada de la escritura pública número 109,993 de fecha 29 de marzo de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 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 327417*, en la cual se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común, de fecha 16 de noviembre de 2011, en donde se aprobó el cambio de denominación

del Representante Común a “Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V.” y la respectiva reforma al artículo primero de sus estatutos sociales.

(g) Copia certificada de la escritura pública número 116,801 de fecha 18 de febrero de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 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 327417*, en la cual se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de los accionistas del Representante Común, de fecha 30 de abril del 2014, en la cual se aprobó la reforma total de los estatutos sociales del Representante Común.

(h) Copia certificada de la escritura pública número 119,154 de fecha 9 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 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 327417* en la cual se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de los accionistas del Representante Común, de fecha 9 de diciembre del 2015, en la cual se aprobó la modificación de los estatutos sociales del Representante Común.

(i) Copia certificada de la escritura pública número 120,457 de fecha 31 de agosto de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 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 327417*, en la cual se hace constar la protocolización parcial del acta de la junta del consejo de administración del Representante Común de fecha 17 de agosto de 2016, en la cual se aprobó otorgar y/o ratificar, a favor de los señores Christian Javier Pascual Olvera y Rosa Adriana Pérez Quesnel, entre otros, **(1)** un poder general para actos de administración, para ser ejercido de manera mancomunada, entre sí o con algún otro apoderado con las mismas facultades, de acuerdo a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles para las demás entidades federativas de México, y **(2)** un poder general para otorgar y suscribir títulos de crédito, para ser ejercido conjuntamente, entre ellos, o con cualquier otro apoderado que cuente con las mismas facultades, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Respecto de los Fideicomitentes:

(j) Copia certificada de la escritura pública número 53,172 de fecha 10 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Vargas Navarro, notario público número 88 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la protocolización de la copia certificada del documento que contiene la certificación del "Contrato de Sociedad de Responsabilidad Limitada" de la sociedad denominada WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, en la que consta el nombramiento como gerente de la sociedad al señor Kenneth T. Woolley, a quien se le otorgan plenos poderes y plenas facultades para llevar a cabo actos en representación de la sociedad y para obligarla conforme a tales actos, sin la aprobación de algún otro gerente, incluyendo firmar y otorgar en representación de la sociedad y a nombre de ésta contratos y otros documentos de cualquier índole o naturaleza que se relacionen con los asuntos de la sociedad.

(k) Copia certificada de la escritura pública número 53,173 de fecha 10 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Vargas Navarro, notario público número 88 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la protocolización de la copia certificada del documento que contiene la certificación del "Contrato de Sociedad de Responsabilidad Limitada" de la sociedad denominada Tanner Storage México, LLC, en la que consta el nombramiento como gerente de la sociedad al señor Richard Sears Tanner, a quien se le otorgan plenos poderes y plenas facultades para llevar a cabo actos en representación de la sociedad y para obligarla conforme a tales actos, sin la aprobación de algún otro gerente, incluyendo firmar y otorgar en representación de la sociedad y a nombre de ésta contratos y otros documentos de cualquier índole o naturaleza que se relacionen con los asuntos de la sociedad.

Respecto de la Actualización:

(l) Acta de la Asamblea de Tenedores de fecha 24 de abril de 2019 (la "**Asamblea de Tenedores**"), en la que se aprobaron, entre otros, llevar a cabo diversas modificaciones a la Cláusula 3.2, incisos (b) a (d) del Fideicomiso y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, según las mismas fueron propuestas por el Administrador a la Asamblea, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones.

(m) El Fideicomiso, incluyendo (a) el primer convenio modificatorio al Fideicomiso de fecha 2 de julio de 2014; (b) el segundo convenio modificatorio y de re-expresión al Fideicomiso de fecha 30 de septiembre de 2016, (c) el tercer convenio modificatorio y de re-expresión al Fideicomiso de fecha 6 de julio de 2018, y (d) el Cuarto Convenio Modificatorio.

(n) El proyecto de título que documentará los Certificados Bursátiles (el "**Título**") en sustitución del título actual.

II. Supuestos de la Opinión

Para emitir la presente opinión nos hemos basado en los documentos proporcionados por el Fiduciario, los Fideicomitentes y el Representante Común, mismos que asumimos han sido debidamente suscritos.

Asimismo, para emitir la presente opinión hemos asumido que (a) a la fecha de esta opinión, los estatutos sociales del Fiduciario y del Representante Común que tuvimos a la vista no han sufrido modificaciones; (b) a la fecha de esta opinión, los poderes otorgados por el Fiduciario, los Fideicomitentes WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage México, LLC, y el Representante Común a favor de los apoderados mencionados anteriormente y que tuvimos a la vista no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; (c) la debida representación de los tenedores en la Asamblea de Tenedores; y (d) la certificación del escrutador que consta en el acta correspondiente a la Asamblea de Tenedores y la toma de votación de las resoluciones contenidas en la misma es correcta y verdadera.

III. Opinión Legal

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

(a) El Fiduciario es una institución de banca múltiple, constituida como sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("**LGSM**") y la Ley de Instituciones de Crédito ("**LIC**"), y sus estatutos sociales lo facultan para (i) celebrar el Cuarto Convenio Modificatorio; y (ii) suscribir el Título.

(b) El Representante Común es una casa de bolsa, constituida como una sociedad anónima de capital variable en los términos de la LGSM y la LMV, y

sus estatutos sociales lo facultan para **(i)** ser designado como Representante Común y formar parte del Fideicomiso; **(ii)** celebrar el Cuarto Convenio Modificadorio; y **(iii)** suscribir el Título.

(c) Los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego, como Apoderado "A" y Apoderado "B" respectivamente, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para celebrar el Cuarto Convenio Modificadorio y para suscribir el Título en representación del Fiduciario.

(d) Los señores Rosa Adriana Pérez Quesnel y Christian Javier Pascual Olvera, conjuntamente en su carácter de delegados fiduciarios del Representante Común, cuentan con facultades suficientes para celebrar el Cuarto Convenio Modificadorio y para suscribir el Título en representación del Representante Común.

(e) El señor Kenneth T. Woolley, cuenta con facultades suficientes para celebrar el Cuarto Convenio Modificadorio en representación de WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC.

(f) El señor Richard Sears Tanner, cuenta con facultades suficientes para celebrar el Cuarto Convenio Modificadorio en representación de Tanner Storage México, LLC.

(g) Cada uno de Laura René Díez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega y Diego Isita Portilla, cuentan y contaban con la capacidad necesaria para la firma del Cuarto Convenio Modificadorio.

(h) Los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores fueron aprobados por el número de los tenedores de Certificados Bursátiles requerido para tal efecto conforme al Fideicomiso y el Título, por lo que dichos acuerdos son válidos, exigibles y las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores son vinculantes para los tenedores de los Certificados Bursátiles, de conformidad con los términos vigentes del Fideicomiso al momento de la celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(i) El Fideicomiso y el Cuarto Convenio Modificadorio constituyen contratos válidos y exigibles para cada una de las partes de los mismos de conformidad con sus términos.

(j) El Título una vez suscrito y canjeado ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. por el título actualmente depositado, constituirá una obligación válida del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

IV. Excepciones y Consideraciones

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones y consideraciones:

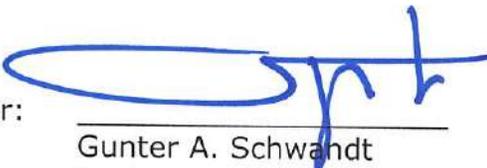
(a) La validez y exigibilidad del Título está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general.

(b) A efecto de emitir la presente opinión no hemos obtenido ni revisado documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, el Registro Público del Comercio y el Registro Único de Garantías Mobiliarias).

(c) Las obligaciones de hacer, diferentes al pago de dinero, y las obligaciones de no hacer, no son ejecutables en la persona del deudor, sin embargo, su incumplimiento puede dar lugar al pago de daños y perjuicios.

La presente opinión se emite únicamente en términos de los artículos 85, fracción IV y 87, fracción de II de la LMV y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por: 
Gunter A. Schwandt
Socio