

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE
DE PIZARRA "IGS3CK 17"**



Grupo Desarrollador IGS,
S.A.P.I. de C.V.

**FIDEICOMITENTE Y
ADMINISTRADOR**



Banco Invex, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Invex Grupo
Financiero

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "IGS3CK 17" (los "Certificados Bursátiles") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número F/2178, (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado con Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores, derivado de la octava llamada de capital realizada por el Fiduciario (la "Octava Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocaron 793,599,991 (setecientos noventa y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Bursátiles (los "Certificados Adicionales") el 30 de diciembre de 2019 (la "Octava Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Sexta del Acta de Emisión, del Título y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. No hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso y en la sección "I. Información General - 1. Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto.

**MONTO DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL:
\$310,000,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
FECHA DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL: 30 DE DICIEMBRE DE 2019**

Número de Llamada de Capital:	Octava.
Fecha de Inicio de la Octava Llamada de Capital:	13 de diciembre de 2019
Fecha Ex-Derecho:	20 de diciembre de 2019
Fecha de Registro:	23 de diciembre de 2019
Fecha Límite de Suscripción:	26 de diciembre de 2019
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	30 de diciembre de 2019
[Periodo de Cura]:	[De conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualquier Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, que no hubiese suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a la presente Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción y

	que terminará el 5º Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción.]
Fecha de canje del Título en Indeval:	30 de diciembre de 2019
Fecha de canje del Título en Indeval en caso de Periodo de Cura:	N/A
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Octava Emisión Adicional:¹	1.53251980374385 por Certificado.
Precio de Suscripción de los Certificados Adicionales correspondientes a la octava llamada de capital:	\$0.390625 (trescientas noventa mil seiscientas veinticinco cienmilésimas de Peso M.N.).
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional.).
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	5,400,000 (cinco millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles.
Monto de la Emisión Inicial:	\$540,000,000.00 M.N. (quinientos cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional.).
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,700,000,000.00 M.N. (dos mil setecientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional.).
Total de Certificados efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital y la Séptima Llamada de Capital):	517,839,964 (quinientos diecisiete millones ochocientos treinta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles.
Monto total colocado (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital y la Séptima Llamada de Capital):	\$2,042,999,465.70 M.N. (dos mil cuarenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco Pesos 70/100 Moneda Nacional).
<u>Octava Llamada de Capital</u>	
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Octava Llamada de Capital:	Hasta 793,600,000 (setecientos noventa y tres millones seiscientos mil) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Octava Emisión Adicional efectivamente suscritos:	793,599,991 (setecientos noventa y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados suscritos en el Periodo de Cura:	N/A
Monto de la Octava Emisión Adicional:	Hasta \$310,000,000.00 M.N. (trescientos diez millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Monto de la Octava Emisión Adicional suscrito en el Periodo de Cura:	N/A
Monto de la Octava Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$309,999,996.49 M.N. (trescientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 49/100 Moneda Nacional).
Total de Certificados efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la	1,311,439,955 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles.

¹ Número de Certificados que se compromete a adquirir un Tenedor por cada Certificado en circulación previo a la Octava Emisión Adicional.

Séptima Llamada de Capital y la Octava Llamada de Capital:	
Monto total colocado (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda, la Tercera, la Cuarta, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital y la Octava Llamada de Capital):	\$2,352,999,462.19 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 19/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Octava Emisión Adicional:	(i) Inversiones en proyectos de la Plataforma Industrial; entre las cuales se encuentra la Inversión aprobada en la Asamblea de Tenedores de fecha 10 de diciembre del 2019; (ii) inversiones en proyectos de la Plataforma Tierra para Vivienda, y (iii) Gastos de la Comisión del Administrador.
Gastos relacionados con la Llamada de Capital:	Aproximadamente \$525,000.00 (quinientos veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.)

Factores de Riesgo

Verificaciones del Representante Común

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos de la emisión referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles) así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Visitas o Revisiones del Representante Común

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez al año o cuando este lo estime conveniente, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábilés de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con 2 (dos) Días Hábilés de anticipación. Es posible que el Representante Común no realice las visitas o revisiones señaladas anteriormente, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnby así como en la página del Fiduciario www.invexfiduciario.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fideicomiso, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida

en el Prospecto o este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial están inscritos en el RNV con el número 2362-1.80-2017-034 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10283/2017 de fecha 4 de mayo de 2017; mediante oficio de actualización número 153/10652/2017 de fecha 18 de agosto de 2017 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-038. Mediante oficio de actualización número 153/10924/2017 de fecha 26 de octubre de 2017 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-044. Mediante oficio de actualización 153/11774/2018 de fecha 11 de mayo de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la celebración del primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y la consecuente modificación a los Documentos de la Emisión quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-063. Mediante oficio de actualización número 153/11776/2018 de fecha 11 de mayo de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-064. Mediante oficio de actualización número 153/12076/2018 de fecha 20 de julio de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-071. Mediante oficio de actualización número 153/12263/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-074. Mediante oficio de actualización número 153/ 11775/2019 de fecha 9 de mayo de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-096. Mediante oficio de actualización número 153/ 12074 /2019 de fecha 30 de agosto de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-107. Mediante oficio de actualización número 153/12489/2019 de fecha 19 de diciembre de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Octava Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-116.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/12489/2019 de fecha 19 de diciembre de 2019.

Ciudad de México, a 30 de diciembre de 2019.

ANEXOS

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

- Anexo A** Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo B** Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo C** Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Octava Llamada de Capital.
- Anexo D** Acta de la Asamblea de Tenedores de fecha 10 de diciembre del 2019.
- Anexo E** Carta de Independencia

EMISIÓN "IGS3CK 17"
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO BAJO EL MECANISMO DE
LLAMADAS DE CAPITAL

Ciudad de México al 30 de diciembre de 2019



El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (el "Título") es emitido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor" o el "Fiduciario", indistintamente), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2178 (el "Contrato de Fideicomiso") que ampara la emisión de 1,311,439,955 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados Bursátiles"), por un monto de \$2,352,999,462.19 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 19/100 M.N.), sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"). Estos Certificados Bursátiles están inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 2362-1.80-2017-034 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10283/2017 de fecha 4 de mayo de 2017 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"); mediante oficio de actualización número 153/10652/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-038. Mediante oficio de actualización número 153/10924/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-044. Mediante oficio de actualización número 153/11774/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-063. Mediante oficio de actualización número 153/11776/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-064. Mediante oficio de actualización número 153/12076/2018 de fecha 20 de julio de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-071. Mediante oficio de actualización número 153/12263/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-074. Mediante oficio de actualización número 153/11775/2019 de fecha 9 de mayo de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-096. Mediante oficio de actualización número 153/12074/2019 de fecha 30 de agosto de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-107. Mediante oficio de actualización número 153/12489/2019 de fecha 19 de diciembre de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la octava Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-116.

La vigencia de los Certificados Bursátiles es de aproximadamente 10 (diez) años, a partir de la Fecha de Emisión Inicial, equivalentes a 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días naturales. Sin embargo, la vigencia de los Certificados Bursátiles dependerá del comportamiento de las Inversiones y el desempeño

A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

de las mismas y la aprobación de la Asamblea de Tenedores. La fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles es el 10 de mayo de 2027. Sin embargo, la última distribución a los Tenedores de Certificados Bursátiles puede ocurrir con anterioridad a dicha Fecha de Vencimiento. La Fecha de Vencimiento podrá ser extendida conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

NO HAY RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES SUFICIENTES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL ADMINISTRADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

CARACTERÍSTICAS

Términos definidos:	Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula I del Contrato de Fideicomiso.
Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Fideicomitente:	Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.

Administrador:	Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, según se definen en el artículo 63 bis 1 fracción I de la Ley del Mercado de Valores.
Clave de Pizarra:	"IGS3CK 17"
Denominación:	Los Certificados Bursátiles serán sin expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.
Precio de colocación:	\$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, <u>en el entendido</u> . El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.
Precio de colocación en la Primera Emisión Adicional:	\$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Precio de colocación de la Segunda Emisión Adicional:	\$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.).
Precio de colocación de la Tercera Emisión Adicional:	\$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.).
Precio de colocación de la Cuarta Emisión Adicional:	\$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.)
Precio de colocación de la Quinta Emisión Adicional:	\$3.125 (tres Pesos 125/100 M.N.)
Precio de colocación de la Sexta Emisión Adicional:	\$1.5625 (un Peso 5625/100 M.N.)
Precio de colocación de la Séptima Emisión Adicional:	\$0.781250 (cero Pesos 781250/100 M.N.)
Precio de colocación de la Octava Emisión Adicional:	\$0.390625 (trescientas noventa mil seiscientas veinticinco cienmilésimas de Peso M.N.)
Monto de la Emisión Inicial:	\$540,000,000.00 (quinientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la Primera Emisión Adicional:	\$349,999,700.00 (trescientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Segunda Emisión Adicional:	\$109,999,900.00 (ciento nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la Tercera Emisión Adicional:	\$210,999,925.00 (doscientos diez millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la Cuarta Emisión Adicional	\$137,999,968.75 (ciento treinta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.)
Monto de la Quinta Emisión Adicional	\$343,999,984.40 (trescientos cuarenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro Pesos 40/100 M.N.)
Monto de la Sexta Emisión Adicional	\$149,999,990.65 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa Pesos 65/100 M.N.)
Monto de la Séptima Emisión Adicional	\$199,999,996.90 M.N. (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 90/100 Moneda Nacional)
Monto de la Octava Emisión Adicional	\$309,999,996.49 M.N. (trescientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 49/100 Moneda Nacional)
Monto Máximo de la Emisión:	\$2,700,000,000.00 (dos mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de Emisión Inicial	9 de mayo de 2017
Numero de Certificados de la Emisión Inicial	5,400,000 (cinco millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables.
Número de Certificados de la Primera Emisión Adicional:	6,999,994 (seis millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Segunda Emisión Adicional:	4,399,996 (cuatro millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la tercera Emisión Adicional:	16,879,994 (dieciséis millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional:	22,079,995 (veintidós millones setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Quinta Emisión Adicional	110,079,995 (ciento diez millones setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Sexta Emisión Adicional	95,999,994 (noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Séptima Emisión Adicional	255,999,996 (doscientos cincuenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.

Número de Certificados de la Octava Emisión Adicional 793,599,991 (setecientos noventa y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Bursátiles.

Número Total de Certificados en Circulación (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional y la Octava Llamada de Capital): 1,311,439,955 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles.

Monto Total Emitido (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional y la Octava Emisión Adicional): \$2,352,999,462.19 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 19/100 M.N.)

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y del Administrador frente a los Tenedores: En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en el Acta de Emisión y en el presente Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, mismas que se tienen por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para los efectos de todo lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

Acto Constitutivo: Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título han sido emitidos por el Emisor al amparo del Acta de Emisión y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178 de fecha 3 de mayo de 2017 celebrado entre el Administrador, el Emisor y el Representante Común.



Fines del Fideicomiso:

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para (a) constituir, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora y/o (b) otorgar crédito a la Sociedad Controladora, celebrar operaciones de crédito, préstamo o mutuo con o sin garantía, en ambos casos a efecto que el Fideicomiso, por conducto de la Sociedad Controladora realice, a través de los Vehículos de Inversión, Inversiones, destinando los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso en proyectos consistentes en (y) la adquisición de terrenos para el desarrollo, administración y venta de Activos Industriales y Activos de Tierra para Vivienda; y (z) la adquisición, desarrollo, administración y venta de proyectos inmobiliarios industriales, de tierra para vivienda y hoteleros en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) distribuir el productos de las Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruyan al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



- a. ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que a la firma del Contrato de Fideicomiso y en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del mismo;
- b. realizar la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, llevar a cabo la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales y realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles, de acuerdo con lo establecido Contrato de Fideicomiso;
- c. de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los Certificados Bursátiles en la BMV;
- d. de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, celebrar los documentos y tomar las acciones que resulten necesarias para llevar a cabo la oferta pública restringida y colocación de los Certificados Bursátiles, así como solicitar y obtener de la CNBV, BMV, Indeval y de cualquier otra autoridad, las autorizaciones necesarias para realizar la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo el listado de los mismos conforme a la Emisión Inicial y a cualquier Emisión Adicional;
- e. suscribir el Acta de Emisión y el Título (y en caso de ser necesario sustituirlo) y depositar dicho Título en Indeval;
- f. incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;
- g. celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador en los términos del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A", y cumplir con sus obligaciones al amparo de dicho Contrato de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme al mismo;
- h. abrir, administrar y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Invex, S.A. o en cualquier Institución de Crédito, según lo determine el Administrador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; invertir los montos que se

encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; y aplicar y disponer de los recursos de las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo llevar a cabo Inversiones por conducto de la Sociedad Controladora, pagar Gastos del Fideicomiso y hacer Distribuciones del Fideicomiso en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

- i. constituir la Sociedad Controladora con Grupo IGS, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora de tiempo en tiempo en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como realizar las Inversiones, incluyendo la constitución de Vehículos de Inversión; tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión a través de la Sociedad Controladora; y otorgar créditos o financiamientos a la Sociedad Controladora y/o cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable;
- j. ejercer los derechos corporativos y patrimoniales que sean consecuencia de la titularidad que tenga sobre Acciones de la Sociedad Controladora, dentro de los cuales se incluyen la suscripción y pago de Acciones Adicionales de la Sociedad Controladora y el derecho a cobrar Distribuciones de la Sociedad Controladora, así como cumplir con las obligaciones que le correspondan como accionista de la Sociedad Controladora, de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso;
- k. adquirir, mantener, administrar, transmitir, endosar, votar y ser titular de Acciones de la Sociedad Controladora, así como celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;
- l. celebrar cualesquier contratos, convenios o instrumentos mediante los cuales se documenten Aportaciones del Fideicomiso, y ejercer los derechos derivados de dichas Aportaciones del Fideicomiso;
- m. llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.7 del Contrato de Fideicomiso;
- n. llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales;

- o. en cumplimiento a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador y/o cualquier otra Parte que se encuentre facultada para ello, ejercer, o permitir el ejercicio de, los derechos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, y realizar todos los actos necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- p. el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos los deberes y obligaciones especificados o establecidos a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, en cada uno de los Documentos de la Emisión y en la legislación aplicable, en los términos que ahí se señalen;
- q. celebrar el Contrato de Administración en los términos del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B", para contratar a Grupo IGS como Administrador; y en caso que Grupo IGS sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto designado por la Asamblea de Tenedores;
- r. celebrar contratos relacionados con las obligaciones del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso o relacionados con la realización de Inversiones, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos que de ahí se deriven, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o de cualquier otra Parte que se encuentre facultada para instruirlo conforme al Contrato de Fideicomiso;
- s. de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, y en los términos establecidos en dichas instrucciones, celebrar con el Representante Común un contrato de prestación de servicios;
- t. contratar y remover al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- u. contratar y remover al Auditor Externo, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- v. contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y Fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador o de cualquier otra Parte que este



facultada a instruirlo para tales efectos conforme al Contrato de Fideicomiso;

- w. contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- x. 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 que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de los establecido en la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso;
- y. pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, las Distribuciones del Fideicomiso y el pago de cantidades debidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos del Fideicomiso y la Comisión Anual del Administrador;
- z. preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;
- aa. llevar a cabo las Distribuciones del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;
- bb. conforme a las instrucciones del Administrador, y con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio



ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas;

- cc. de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo;
- dd. otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos para el desarrollo de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, en el entendido de que en ningún caso se podrán otorgar poderes para actos de dominio;
- ee. una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y el Efectivo Distribuible haya sido pagado en su totalidad, distribuir los activos y derechos que a ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- ff. en la Fecha de Emisión, o tan pronto como sea posible, aportar a la Sociedad Controladora los recursos necesarios para cubrirlos Gastos de Emisión y Colocación de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con las instrucciones del Administrador, las cuales deberán incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; e (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago o reembolso alguno dentro de los Gastos de Emisión y Colocación hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura o comprobante de pago respectivo sea entregado;
- gg. incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- hh. a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Fernando Juárez Medina, Patricia Mancilla López, Nallely Rojas Ramírez y Luis Alberto García Rosas un poder general para actos de



administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, 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 devolución 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 Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; y

- ii. en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de los Fines Fideicomiso, según le instruya el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Administrador, según sea aplicable.

Vigencia de los Certificados Bursátiles:

La vigencia de los Certificados Bursátiles será de 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, equivalentes a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

Fecha de Vencimiento:

La fecha de vencimiento final de los Certificados Bursátiles es el 10 de mayo de 2027; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores, para lo cual deberá canjearse el presente Título depositado en Indeval por un nuevo título que refleje la modificación a dicha fecha, en el entendido, que dicho canje deberá llevarse a cabo previo a la fecha de vencimiento que se señala en el presente.

Mecanismo de Colocación:

La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso ("Llamadas de Capital") y en los montos, términos y condiciones autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de



Valores (la "CNBV") y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión de la cual formará parte el presente Título. Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública.

Fuente de Pago y Distribuciones:

Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones o indemnizaciones, incluyendo, sin limitación, del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común y del Intermediario Colocador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá publicar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en Emisnet, en cada caso con al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva Fecha de Distribución.

Amortización:

Los Certificados Bursátiles no serán amortizables.

Intereses:

Los Certificados Bursátiles no devengarán intereses.

Destino de los Recursos

Con respecto a los recursos obtenidos en la Emisión Inicial, el Fiduciario (i) transferirá a la Sociedad Controladora la cantidad necesaria para pagar todos los Gastos de Emisión y Colocación; en el entendido, que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos gastos deberán depositarse en la Cuenta de Inversiones antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el Retorno de Capital y para el cálculo del Retorno Preferente a los Tenedores; (ii) transferirá la cantidad necesaria a la Cuenta de Reserva para Gastos, para constituir la Reserva para Gastos, y la Reserva para Gastos de Asesoría; y (iii) dejará el remanente en la Cuenta General para ser utilizado de tiempo en tiempo de conformidad con las instrucciones del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea, según corresponda, para (a) ser transferidos a la Sociedad Controladora para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos Continuos, pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, pagar la Comisión Anual del Administrador, y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos gastos deberán depositarse en la Cuenta de Inversiones antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados

se tomen en cuenta para el Retorno de Capital y para el cálculo del Retorno Preferente a los Tenedores; y (b) para reconstituir o mantener la Cuenta de Reserva para Gastos.

Emisión de Certificados Bursátiles:

Emisión Inicial. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso y del presente Título, según lo instruya el Administrador con la previa autorización del Comité Técnico, el Fiduciario emitirá los Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión Inicial, de conformidad con lo siguiente:

- (a) los Certificados Bursátiles serán inscritos en el RNV y listados en la BMV; en el entendido, que los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial serán ofrecidos públicamente y colocados en México en la Fecha de Emisión Inicial; y
- (b) Los recursos obtenidos de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles serán igual al 20% del Monto Máximo de la Emisión, y se depositarán en la Cuenta General.

Emisiones Adicionales. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso, y del Título, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital realizando emisiones adicionales (cada una, una "Emisión Adicional" y conjuntamente con la Emisión Inicial, la "Emisión") de Certificados Bursátiles de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, sin que sea necesario consentimiento alguno de la Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión, de acuerdo con lo siguiente:

- (a) el Título (según dicho término se define más adelante) será sustituido en cada fecha que se lleve a cabo una Emisión Adicional por un nuevo Título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha;
- (b) el Fiduciario llevará a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles de cada Emisión Adicional, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única;
- (c) las Emisiones Adicionales en conjunto con la Emisión Inicial serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.



Llamadas de Capital:

Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en una oferta pública o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

- a. El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, previa instrucción por escrito del Administrador enviada con al menos 1 Día Hábil de anticipación al inicio de la Llamada de Capital, con copia al Representante Común, requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso, hasta por el Compromiso Restante de los Tenedores, para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, (iii) pagar la Comisión Anual del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (iv) reconstituir la Cuenta de Reserva para Gastos en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido totalmente utilizados o comprometidos, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial (excluyendo los montos transferidos a la Cuenta de Reserva para Gastos y la Reserva de Asesoría) no vayan a ser suficientes para hacer frente a cualquier pago permitido por el Fideicomiso. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y una actualización del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV para reflejar todos los Certificados Bursátiles en circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del Artículo 14 de la Circular Única, (b) realizar el canje del Título depositado en Indeval por un nuevo Título que documente todos los Certificados Bursátiles en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; y depositar

dicho Título en Indeval. El monto agregado del Monto de la Emisión Inicial y de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

- b. Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores publicada en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación al Indeval y al Representante Común) con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente; y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 Días Hábiles, por el Fiduciario, a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:
- (i) el número de Llamada de Capital;
 - (ii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados Bursátiles correspondientes por parte de los Tenedores;
 - (iii) el monto de la Emisión Adicional, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores;
 - (iv) el número y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional;
 - (v) el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación previo a la Emisión Adicional respectiva;
 - (vi) una breve descripción del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Llamada de Capital; y
 - (vii) un estimado de los Gastos de Emisión y Colocación asociados a dicha Llamada de Capital.
- c. Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar al cierre de

operaciones de Indeval en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro (en el entendido que dicha oferta de suscripción deberá hacerse a Indeval (con copia al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común)), y (ii) deberá pagar, por conducto de Indeval, dichos Certificados Bursátiles en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado Bursátil que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

- d. El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados Bursátiles que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la legislación aplicable.
- e. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado

correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.

- f. Cualquier Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, no hubiese suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción y que terminará el 5º Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción (el "Periodo de Cura") mediante: (i) la entrega de una carta de cumplimiento al Fiduciario, con copia al Representante Común, a más tardar el 2º Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que dicho Tenedor se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y en adición al precio de los Certificados correspondientes, de una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la Fecha Límite de Suscripción original y hasta la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta General y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que Indeval no será responsable ni tendrá participación alguna en la determinación o cálculo de las penalidades descritas en el presente párrafo.
- g. El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Adicional, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados Bursátiles que correspondió emitir en

cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (i) siguiente) y el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación para cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (k) siguiente).

- h. Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 por Certificado Bursátil y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100.
- i. El número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que el número de Certificados Bursátiles que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, será ajustado para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito y pagado en la Fecha de Emisión respectiva, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

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

Donde:

X_i = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en la Emisión Adicional correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva;

Y_i = al monto de la Emisión Adicional correspondiente redondeado a aquel número inmediato inferior que provoque que el resultado de X_i siempre sea un número entero;

n = número de la Llamada de Capital correspondiente;

- j. El precio a pagar por Certificado Bursátiles en cada Emisión Adicional se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

P_i = al precio por Certificado Bursátil en la Emisión Adicional correspondiente; en el entendido, que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales.

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

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

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado.

en el entendido, que el número de Certificados Bursátiles que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por Certificado por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

- l. De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso por Certificado para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital:

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

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

Donde:

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

X_3 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

- m. El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados Bursátiles que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado Bursátil de la Emisión Adicional correspondiente.
- n. Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta General conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

Los cálculos descritos en los incisos (i) a (l) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar el Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital.

- o. En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en este apartado, si un Tenedor existente no suscribe y paga en su totalidad los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:
 - (i) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles en circulación que

tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y
- (v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados Bursátiles que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin limitar cualquier otro derecho o acción que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.

- p. Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera en los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los

Certificados. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.

- q. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital que le correspondían conforme a su tenencia. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de una publicación en EMISNET, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.
- r. En caso de que algún Tenedor pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados Bursátiles de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores hayan sido reducidos a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados Bursátiles a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a su juicio, (i) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable, y (v) el adquirente tiene solvencia moral.



(2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores hayan sido reducidos a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable, y (iv) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

(3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que el Comité Técnico en cualquier momento dentro de dicho periodo de 30 días naturales podrá notificar al Tenedor solicitante la ampliación del plazo para emitir su resolución por un periodo adicional de 30 días naturales; en el entendido, además, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término o no notifica la ampliación del plazo, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(4) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor transfiera sus Certificados Bursátiles y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores), entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor exclusivamente por lo que se refiere a los Certificados Bursátiles adquiridos en contravención a lo establecido en el presente inciso (r) y el Tenedor vendedor continuará



obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados Bursátiles transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos, derecho corporativo alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, por lo que no será considerado para integrar el quórum de instalación y votación correspondiente. El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de esta circunstancia.

(5) Distribuciones del Fideicomiso. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico reciba Distribuciones del Fideicomiso, ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes en este acto acuerdan que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados Bursátiles, distintos a las disposiciones del presente inciso (r).

- s. Cada Tenedor reconoce, por la sola adquisición de Certificados Bursátiles, que el cumplimiento de sus obligaciones de pago bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título al momento que las mismas sean pagaderas, es un elemento esencial de la emisión, y que cualquier incumplimiento por cualquier Tenedor a dichas obligaciones provocaría un daño a los demás Tenedores, y la cantidad de daños que dicho incumplimiento provocaría sería difícil de calcular. En consecuencia, todos los Tenedores que en cualquier momento y por cualquier motivo incumplan una Llamada de Capital, aceptan y reconocen expresamente las disposiciones contenidas en el inciso (o) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones y pagos:

Los pagos a los Tenedores a realizarse en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se harán (i) en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, según determine el Administrador si el Fideicomiso cuenta con Efectivo Distribuible para pagar Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores de conformidad con el Reporte de Distribuciones; en el entendido, que se efectuarán distribuciones cuando menos del 80% de los ingresos (menos los gastos netos de



descuentos, bonificaciones o devoluciones) que reciba el Fideicomiso en el año correspondiente, a más tardar 2 meses después de terminado dicho año conforme a la LISR; (ii) por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVIII del Contrato de Fideicomiso; (iii) en la Fecha de Vencimiento, según determine el Comité Técnico el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso (el "Remanente del Patrimonio del Fideicomiso"), éste se entregará a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, como rendimiento; o (iv) en la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso, en caso de existir algún Remanente del Patrimonio del Fideicomiso, éste se entregará a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, como rendimiento.

Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a que exista Efectivo Distribuible, el cual a su vez está sujeto, principalmente, a las Distribuciones de la Sociedad Controladora que, en su caso, realice en favor de sus accionistas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Monto Distribuible se distribuirá a los Tenedores de Certificados Bursátiles, en todos los casos a prorrata (basado en el número de Certificados Bursátiles de los que son titulares dichos Tenedores) y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, en el siguiente orden de prelación:

(i) primero: Retorno de Capital. El 100% a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos en términos del presente párrafo, sea igual al 100% del Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones (el "Retorno de Capital");

(ii) segundo: Retorno Preferente. 100% del remanente después de pagado el Retorno de Capital, a los Tenedores, hasta que las distribuciones bajo este inciso (ii) sean equivalentes a un rendimiento anual compuesto del 10% en Pesos sobre el resultado de restar a (a) el Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, contabilizándose las cantidades integrantes de éste a partir de las Fechas de Depósito correspondientes, (b) los Flujos que hayan sido pagados con anterioridad a los Tenedores, considerando la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente (el "Retorno Preferente");

(iii) tercero: Alcance. 80% de los Flujos al Fideicomisario en Segundo Lugar (o cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar, según éste le instruya por escrito al Fiduciario) por concepto de Distribución por Desempeño y el 20% a los Tenedores, a prorrata, después de pagado el Retorno Preferente, hasta que las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este inciso (iii) sean equivalentes al 20% de

la suma de (x) las cantidades distribuidas a los Tenedores conforme al presente inciso (iii) y el inciso (ii) inmediato anterior, más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador como Fideicomisario en Segundo Lugar (o la entidad que el Administrador le haya instruido por escrito al Fiduciario) conforme al presente inciso (iii); y

(iv) cuarto: cualesquier otros flujos netos de Efectivo Distribuible remanentes (a) 80% a los Tenedores, y (b) 20% al Fideicomisario en Segundo Lugar (o cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar según éste le instruya por escrito al Fiduciario), por concepto de Distribución por Desempeño, por el resto de la vigencia del Fideicomiso.

Considerando las distribuciones a efectuarse a los Tenedores conforme este apartado, el Representante Común, deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, con por lo menos 5 días hábiles anteriores a la fecha de distribución, respecto de la Distribución que se llevará a cabo, y dicho aviso deberá indicar al menos (i) el monto de la Distribución en pesos respectiva a efectuarse a los Tenedores, y (ii) la Fecha de Distribución correspondiente. Tratándose de la última Distribución a los Tenedores, esta se instruirá contra entrega del Título. Para tales efectos el Fiduciario deberá de informar al Indeval por escrito de que se llevará a cabo la última Distribución.

Fuente de Distribuciones y de Pagos; Ausencia de Recurso. Las Distribuciones del Fideicomiso y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles se realizarán exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Título y en el Contrato de Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de los Gastos del Fideicomiso, la Comisión Anual del Administrador, y el pago de otros honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones del Fideicomiso al amparo del presente Título, no habrá obligación del Fiduciario, del Administrador, del Fideicomitente, del Representante Común, del Agente Estructurador, del Intermediario Colocador o cualesquiera de sus Partes Relacionadas, de realizar dichos pagos y Distribuciones del Fideicomiso con patrimonio propio.

Derechos que confieren a los Tenedores y protección de sus intereses:

Los Tenedores demostrarán la titularidad de los Certificados Bursátiles, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias que expida el Indeval y el listado de titulares de dichos valores que el intermediario financiero formule, en su caso, en los términos de la regulación aplicable.



Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los Certificados Bursátiles, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en el Título respectivo, incluyendo entre otros:

(a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados en su conjunto a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto; 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;

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán: (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar que se aplaze por 1 sola vez, hasta por 3 Días Hábiles 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 declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración; en el entendido, además que, 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) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva, o habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, 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 un juez de primera instancia, siempre que los tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieran llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inexecución 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



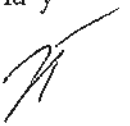
oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia;

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento por ellos efectuado de 1 miembro del Comité Técnico y sus respectivos suplentes por cada 10% de tenencia; en el entendido, que dichas designaciones y remociones podrán hacerse mediante notificación al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá que la designación se haga a través de una Asamblea de Tenedores en la que se califique la independencia de dichos miembros los términos del Contrato de Fideicomiso. En caso de que la designación o remoción se lleve a cabo en Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán presentar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencien la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores son propietarios. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (d), tendrá también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico, en ausencia de dicho miembro propietario; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor, en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (d) estará sujeta a lo siguiente:

- (i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (d) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.
- (ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (d) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo

nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

- (iii) El derecho de los Tenedores, que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación, a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente inciso (d) podrá ser renunciado por los Tenedores en cualquier momento, mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (iv) Dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha en la que un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) deje de ser propietario del 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberá remover a dicho miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) mediante previo aviso por escrito de dicho suceso al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicha remoción surtirá efectos en la fecha en que el Tenedor o grupo de Tenedores dé el aviso respectivo. No obstante lo anterior, la Asamblea de Tenedores confirmará la terminación automática de la designación de un miembro del Comité Técnico designado por los Tenedores, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor deje de tener el 10% de los Certificados Bursátiles en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate. Cualquier Tenedor que adquiriera el 10% de los Certificados Bursátiles en circulación podrá nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con lo siguiente: (A) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y



por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, con copia al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la fecha de la notificación respectiva; y (B) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como Miembro Independiente en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (d)(i) anterior.

- (e) La Asamblea de Tenedores en su conjunto tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación, dentro de una terna presentada para tales efectos por los Tenedores a la Asamblea de Tenedores, de (1) un Miembro Independiente del Comité Técnico y su respectivo suplente; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor, en caso de que dicho miembro se ausente. En caso de que los Tenedores hayan nombrado a 10 miembros del Comité Técnico, de conformidad con el inciso (d) anterior, la Asamblea de Tenedores no tendrá derecho de designar al Miembro Independiente del Comité Técnico a que hace referencia el presente inciso, en el entendido, que si en cualquier momento el número de miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores llega a 10, el Miembro Independiente del Comité Técnico nombrado por la Asamblea de Tenedores a que hace referencia el presente inciso será removido de forma inmediata y automática sin necesidad de resolución alguna al respecto por parte de la Asamblea de Tenedores. La designación que haga la Asamblea de Tenedores de dicho Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (e) estará sujeta a lo siguiente:



- (i) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá entregar a la Asamblea de Tenedores y al Representante Común, en el momento de su designación, una carta declarando su independencia respecto de cada uno de los Tenedores, el Fideicomitente y el Administrador;
- (ii) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá entregar al presidente y al secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, copia simple del acta de asamblea como evidencia de que fue nombrado conforme al presente inciso;
- (iii) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá cumplir con los requisitos establecidos en la LMV y, al leal saber y entender de la Asamblea de Tenedores, no deberá haber sido condenado o encontrarse sujeto a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dicho Miembro Independiente; y
- (iv) la designación y remoción del Miembro Independiente del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e), surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores en la que se realice dicha designación o remoción, excepto por la remoción automática si en cualquier momento el número de miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores llega a 10 conforme a este inciso (e).

(f) Tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la asamblea general de tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;

(g) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada Certificado Bursátil de los que sean titulares, salvo en los



supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o la ley aplicable, en donde no cuentan con derecho a voto;

(h) Derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:

- (i) Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores que: (A) se celebre con un quórum menor al establecido en el Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable, o (B) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (C) incumpla con los requisitos de la sesión;
- (ii) Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Título respectivo;
- (iii) Exigirle al Representante Común que practique los actos conservatorios de los derechos de los Tenedores en común, o que haga efectivos dichos derechos; y
- (iv) Exigirle al Representante Común la responsabilidad que, en su caso, incurra por culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo o la legislación aplicable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.

Las acciones previstas en los numerales (i) a (iii) anteriores no procederán cuando sobre el mismo objeto esté en curso o se promueva una acción del Representante Común, o si su ejercicio es incompatible con cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores.

(i) Derecho a recibir a *pro rata*, periódicamente, las Distribuciones del Fideicomiso;

(j) Derechos de inspección y de recepción de información respecto de las Asambleas de Tenedores, reportes, registros y la

contabilidad del Fideicomiso, cuando así lo soliciten, así como cualquier otra documentación relacionada con la Emisión;

(k) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador, por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;

(l) los demás que se establezcan en la ley aplicable, el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título.

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra entrega de las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o contra la entrega del Título cuando se trate de la última Distribución realizada de conformidad con lo previsto en el presente Título.

Depositario:

Indeval.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

a. Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el artículo 68 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única, así como en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

(i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del

Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional;

- (ii) revisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) verificar, en la medida de lo posible y en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, el Título y el 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 que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);
- (v) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- (vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;



- (viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera;
- (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) 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;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xii) solicitar del Fiduciario, al Fideicomitente y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, estando el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna, 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;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la ley aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado

de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

- (xiv) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la ley aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión, y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos de la emisión referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles) 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, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y 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 les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guarda la Sociedad



Controladora, los Vehículos de Inversión, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 24.4 del 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, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información en los plazos que éste último razonablemente lo requiera.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estime conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con 2 Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que suscriban los documentos de la Emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha 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. En caso de que el Fiduciario no lleve

a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, la Asamblea de Tenedores lo solicite, o al momento de concluir su encargo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la ley aplicable. En dicho caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la ley aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, 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 que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea 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 en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.



Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, 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 (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de la Sociedad Controladora, ni de los Vehículos de Inversión, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de la Sociedad Controladora, de los Vehículos de Inversión, 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, en el entendido, que el Representante Común 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 Valuador Inmobiliario, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de la Sociedad Controladora, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Asamblea de Tenedores:

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 69 de la LMV, y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Título y la ley aplicable serán válidas respecto de todos los Tenedores, aun de los ausentes o disidentes.

- a. Lugar de Celebración. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en la Ciudad de México, México y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente.
- b. Convocatoria.



- (i) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (ii) siguiente; en el entendido, que tanto el Administrador como el Representante Común podrán solicitar en cualquier momento al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que sea de su competencia y en el entendido, además, que el Fiduciario previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (iii) siguiente, deberá obtener el visto bueno del Representante Común respecto de la misma, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá de exceder de 3 Días Hábiles contados a partir de que se le hay solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que fue presentada. Si el Fiduciario no publica la convocatoria dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la solicitud correspondiente, el Representante Común estará facultado para publicar dicha convocatoria. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición del Administrador o de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria respectiva;
- (ii) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho previsto en la Cláusula 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.
- (iii) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores expedida por el Fiduciario o por el Representante Común se publicará una vez por lo menos, a través de Emisnet y en un periódico de amplia circulación nacional, (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común,



según corresponda, por correo electrónico) con 10 Días Hábiles de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea deba reunirse; en el entendido que, en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

- (iv) Los documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estarán disponibles de forma gratuita, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la celebración de la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, para ser revisados por los Tenedores. Dicha información será proporcionada por el Administrador (o el Fiduciario, en su caso) al Representante Común en copias fotostáticas o electrónicas. Asimismo, el Administrador tendrá la obligación de proporcionar a los Tenedores que así lo soliciten, los documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores en copias fotostáticas o electrónicas

c. Admisión y Representación.

- (i) Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas de Tenedores por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder, firmada ante 2 testigos.
- (ii) Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común en el lugar que se indique en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que a tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares.
- (iii) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a uno o más escrutadores.
- (iv) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la

totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

- (v) El Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

d. Quórum de Asistencia y Votación.

- (i) Salvo que el Contrato de Fideicomiso, el Título o la ley aplicable expresamente requieran una mayoría superior para la instalación de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, de que una Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias con cualesquiera número de Certificados Bursátiles en circulación que se encuentren representados.
- (ii) Salvo que en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título o la legislación aplicable expresamente dispongan una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en dicha asamblea.
- (iii) Independientemente de los requerimientos de quórum anteriores, ya sea en primera o en ulteriores convocatorias: (i) la remoción del Administrador, requerirá del voto de por lo menos el 66%, en el caso de remoción con causa y de por lo menos el 80%, en el caso de remoción sin causa, de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido; que los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean Competidores del Fideicomiso no serán considerados para determinar el

quórum de instalación y votación en asambleas relacionadas con la remoción del Administrador; y en el entendido, además, que los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean Competidores del Fideicomiso, deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto a la remoción del Administrador; (ii) la remoción del Representante Común requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación; (iii) la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en la BMV requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, (iv) la cancelación del registro de los Certificados Bursátiles en el RNV requerirá el voto de por lo menos el 95% de los Certificados Bursátiles en circulación, (v) la ampliación a las emisiones requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (vi) cualquier incremento a los esquemas de compensación y comisiones o cualquier otro concepto pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso) requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (vii) la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación; (viii) cualquier modificación a los Criterios de Inversión y al Régimen de Inversión requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (ix) cualquier modificación a Límites de Apalancamiento y a las políticas de contratación asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (x) la aprobación de la extensión de la vigencia de la Emisión conforme a lo previsto en la Sección 24.1 del Contrato de Fideicomiso requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación; (xi) la aprobación de inversiones en Terrenos Especulativos requerirá del voto de por lo menos el 85% de los Certificados Bursátiles en circulación; y (xii) aprobar las inversiones o adquisiciones que se pretendan realizar cuando representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses



contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones pretendan realizarse con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos siguientes supuestos: (y) sean Partes Relacionadas, o (z) representen un Conflicto de Interés, requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación.

- (iv) cualquier ampliación a la vigencia de la Emisión establecida en el Título requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual, en primera convocatoria se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con la asistencia de cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación representados en la misma, y en ambos casos sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores, lo anterior de conformidad con el artículo 220 de la LGTOC.
- e. Actas de Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario y será conservada por el Representante Común. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación al Administrador en cualquier momento que lo solicite. Asimismo, el Administrador y/o el Representante Común deberá proporcionar a los Tenedores que así lo soliciten, una copia electrónica del acta de Asamblea de Tenedores.
- f. Convenios de Voto De conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores.

En dichos convenios se podrá estipular (i) las opciones de compra o de venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera otros convenios respecto al ejercicio del voto o de los derechos económicos de los Certificados Bursátiles y (ii) la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (c) de la Cláusula 14.1.4 del Contrato de Fideicomiso. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario, a través del Representante Común, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET, o cualquier otro sistema de difusión de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

g. Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- (i) aprobar las ampliaciones a las emisiones que pretendan realizarse, ya sea en monto o en número de certificados, de conformidad con el artículo 7 fracción VI inciso a) numeral 1.2 de la Circular Única de Emisoras.
- (ii) aprobar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, que requieran la aprobación de los Tenedores, sujeto a las disposiciones de la Cláusula 24.1 del Contrato de Fideicomiso, siendo al efecto aplicable el quorum de instalación y votación previsto en el artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que cualquiera de dichas modificaciones deberán ser suscritas por las partes correspondientes, conforme a los términos del documento de que se trate.
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso.
- (iv) aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, a propuesta del Administrador en el caso de que se cumplan los siguientes tres supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como Proyecto en Pérdida por el Comité

Técnico como Asunto Reservado, y (3) todo el endeudamiento por los Vehículos de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y sea confirmado por el Auditor Externo; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este inciso, todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores de Certificados Bursátiles y al Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, previo a la terminación del Fideicomiso.

- (v) aprobar cualquier incremento a los esquemas de compensación y comisiones o cualquier otro concepto pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso); en el entendido, que deberán abstenerse de votar respecto de este punto los Tenedores que se ubiquen en alguno de los dos siguientes supuestos: (i) sean Partes Relacionadas, o (ii) representen un Conflicto de Interés.
- (vi) aprobar la remoción del Administrador conforme a los términos del inciso (c) de la Cláusula 9.3.4 del Contrato de Fideicomiso.
- (vii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- (viii) aprobar la terminación anticipada, del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso (una vez que dicha terminación anticipada haya sido aprobada por el Administrador).



- (ix) aprobar modificaciones a los Criterios de Inversión y al Régimen de Inversión.
- (x) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador), y discutir y, en su caso aprobar las políticas de contratación y asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas.
- (xi) aprobar operaciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.
- (xii) aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos siguientes supuestos: (i) sean Partes Relacionadas, o (ii) representen un Conflicto de Interés.
- (xiii) aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean iguales o mayores al 20% del Monto Máximo de la Emisión.
- (xiv) aprobar la extensión de la vigencia de la Emisión conforme a lo previsto en la Sección 24.1 del Contrato de Fideicomiso.
- (xv) aprobar las inversiones en Terrenos Especulativos;
- (xvi) aprobar, en su caso, la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico por el desempeño de sus funciones; y



- (xvii) cualesquiera otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Emisión y la legislación aplicable.

En los asuntos a los que se refieren los numerales (v) y (xii) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que (i) sean Partes Relacionadas o (ii) que representen un Conflicto de Interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea.

- h. Notificaciones al Fiduciario por la Asamblea de Tenedores. Todas las instrucciones y notificaciones que la Asamblea de Tenedores deba entregar al Fiduciario deberán hacerse por escrito, a través de Representante Común; en el entendido que este requisito se entenderá cumplido mediante la entrega de un ejemplar del acta de asamblea donde conste cualquier instrucción o autorización expresa al Fiduciario por parte de la Asamblea de Tenedores
- i. Competidores. Los Tenedores, por el solo hecho de adquirir Certificados Bursátiles, en este acto convienen que a cualesquier Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso, no se les permitirá votar en cualquier Asamblea de Tenedores, con respecto a la remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, dichos Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación en una asamblea únicamente por lo que se refiere a dicho asunto.
- j. Asamblea Inicial. Dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto, por cada 10% que tengan del número total de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 9.2 (d) del Contrato de Fideicomiso o, en su defecto, renunciar a dicho derecho o reservarse su ejercicio; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, en su caso, las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver

otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Integración del Comité Técnico y sus facultades:

- a. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros de los cuales, por lo menos, el 25% deberán ser Personas que califican como Personas Independientes y que serán designadas como Miembros Independientes.
 - (i) Integración Inicial del Comité Técnico. Desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso y hasta que se lleve a cabo la designación a que se refiere la Cláusula 9.6 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que se listan en el Anexo "D" del Contrato de Fideicomiso, los cuales son nombrados de la siguiente forma: (i) 6 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, elegidos por el Fideicomitente y (ii) 2 Miembros Independientes y sus respectivos suplentes, designados por el Administrador, los cuales deberán cumplir con los mismos requisitos.
 - (ii) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan la tenencia de cada 10% o más del número total de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación por ellos efectuada de un miembro propietario del Comité Técnico y el número de suplentes que consideren necesarios, por cada 10% de tenencia; en el entendido, que dichas designaciones y remociones se llevarán a cabo conforme a lo previsto en la Cláusula 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso.
 - (iii) Miembros adicionales designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere la Cláusula 14.1.2 del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes, siempre y cuando la Asamblea de Tenedores califique su independencia. El Administrador también tendrá el



derecho a revocar la designación de los Miembros del Comité Técnico designados por el Administrador; en el entendido que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación. El Administrador deberá llevar a cabo las designaciones y remociones de los miembros del Comité Técnico ya sea (i) por medio de previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cuyo caso (x) se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores, y (z) dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores que califique dicha independencia (tratándose únicamente de los Miembros Independientes) o (ii) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo caso dicha designación o remoción surtirá efectos automáticamente. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico, ante la ausencia de dichos miembros; y en el entendido que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador, en ausencia de dichos miembros.

b. Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.

- (i) Miembros Designados por el Administrador: El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o sustituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, ya sea (y) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cuyo caso dicha remoción o sustitución surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores

inmediata siguiente, o (z) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo caso dicha designación o remoción surtirá efectos automáticamente, en cada caso, únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes; y

- (ii) Miembros designados por los Tenedores: El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan la tenencia de cada 10% del número total de los Certificados Bursátiles en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 año salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la presente Cláusula XIV del Contrato de Fideicomiso.
- c. Sustitución y muerte de miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus suplentes; en el entendido, que la muerte, Incapacidad o renuncia de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, en la medida en que cumplan con los requisitos bajo el Contrato de Fideicomiso para designar a dicho miembro o suplente nuevo.
- d. Remuneración de Miembros.
- (i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento por el Administrador de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo, excepto por lo previsto en el inciso (iii) siguiente.
 - (ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de miembros del Comité Técnico por los Tenedores es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo, salvo que el Tenedor que haga la designación expresamente disponga lo contrario; en el entendido, que cualquier

contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones, será pagada exclusivamente por los Tenedores que los hayan designado.

- (iii) Miembros Independientes. Sin perjuicio de lo previsto en los incisos (a) y (b) anteriores, la Asamblea de Tenedores y el Administrador podrán determinar que los Miembros Independientes del Comité Técnico reciban una contraprestación por el desempeño de sus funciones, en cuyo caso, dicha contraprestación deberá ser determinada por la Asamblea de Tenedores, la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso
- e. Información Confidencial. Por la sola aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso.
- f. Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico. En caso de que el presidente o el secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.
- g. Convenios para el ejercicio del Derecho de Voto. De conformidad con la LMV y la Circular Única, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario con copia al Representante Común, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.

Como un requisito para ser miembro del Comité Técnico, los miembros del mismo designados por el Administrador que no califiquen en ningún momento como Personas Independientes y no sean designados como Miembros Independientes, deberán celebrar un convenio de voto, estableciendo que votarán en todas las sesiones del Comité Técnico de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; en el entendido, que los Miembros Independientes no podrán ser parte de cualquier convenio en que se pacte el ejercicio de voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador considere que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto

- h. Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá ser entregada por escrito o enviada al correo electrónico de los miembros del Comité Técnico, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión mismos que tendrán que ser entregados de manera electrónica con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la sesión de Comité Técnico pretenda llevarse a cabo. Cuando se trate de someter la aprobación de una Inversión deberá incluirse todo el detalle de dicha Inversión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante

Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva. El Administrador deberá llevar un registro que incluya los nombres, domicilios, teléfonos y direcciones de correo electrónico de los miembros del Comité Técnico, siendo responsabilidad de estos últimos mantener sus datos actualizados en dicho registro. Dicho registro estará a disposición del Representante Común y del Fiduciario y el Administrador tendrá la obligación de proporcionárselo en un plazo que no exceda de los 3 Días Hábiles a la fecha en que le sea solicitado por el Representante Común o el Fiduciario. No se requerirá de convocatoria en caso de que en cualquier sesión del Comité Técnico se encuentren presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico al momento de la votación

i. Sesiones.

- (i) Periodicidad. El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los Fines del Fideicomiso, pero en todo caso deberá reunirse por lo menos una vez al año. Asimismo, durante el Periodo de Inversión o hasta que se agote la totalidad del Monto Total Invertible, el Comité Técnico deberá reunirse por lo menos en forma semestral. El Administrador deberá llevar a cabo las convocatorias respectivas para que se cumpla con la periodicidad prevista en este inciso, en caso de que no sean los propios miembros del Comité Técnico quienes convoquen a las sesiones del Comité Técnico.
- (ii) Quórum de Instalación. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algo distinto, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (la mitad más uno) con derecho a voto respecto del asunto de que se trate o sus suplentes respectivos deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente con cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma que tengan derecho a votar sobre el asunto en cuestión.
- (iii) Quórum de Votación. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea asuntos que requieran un quorum de votación distinto, para que las resoluciones del Comité Técnico sean válidas en cualquier sesión del Comité Técnico, se requerirá que las mismas sean tomadas por

mayoría de votos de los miembros presentes con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.

- (iv) Voto. Cada miembro tendrá voz y derecho a un voto y el presidente, además, tendrá voto de calidad para el caso de empate en las votaciones.
- (v) Otros Representantes. El Representante Común, el Fiduciario y el Fideicomitente tendrán derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto) y el Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.
- (vi) Actas de Sesión. De todas las sesiones se levantará acta en español que deberán firmar el presidente y el secretario de la sesión de que se trate. El secretario del Comité Técnico será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dichas actas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (vii) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, o en el lugar que los miembros del Comité Técnico acuerden. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario se asegurará y confirmará por escrito la asistencia de los miembros debidamente acreditados al día de la sesión, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.
- (viii) Resoluciones Fuera de Sesión. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos con derecho a voto respecto del asunto en cuestión, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. Una copia de las resoluciones adoptadas

fuera de sesión deberá ser enviada por el secretario al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

- (ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través del sistema Emisnet de la BMV.
- (x) Acuerdos. Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador y al Fideicomitente, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la toma de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario
- j. Instrucciones al Fiduciario por el Comité Técnico. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán entregarse por escrito firmado por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico, acompañando una copia del acta de dicha sesión.
- k. Conflicto de Interés. Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuáles tenga un Conflicto de Intereses; se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso. Los siguientes asuntos no podrán ser discutidos ni votados por los miembros que designe el Administrador que no se encuentren designados como Miembros Independientes:
 - (i) la propuesta a los Tenedores de cualquier modificación a los Documentos de la Emisión;
 - (ii) la verificación y supervisión del cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
 - (iii) la aprobación de los Criterios de Inversión o del mandato del Administrador y cualquier cambio a dicho mandato;
 - (iv) nombrar y remover al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario;

- (v) aprobar la extensión del Periodo de Inversión y/o del Periodo de Desinversión;
- (vi) declarar cualquier Inversión como Proyecto en Pérdida;
- (vii) aprobar e instruir al Fiduciario a que lleve a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso contra actos u omisiones del Administrador;

El Comité Técnico, como Asunto Reservado, podrá girar al Fiduciario las instrucciones necesarias respecto de los asuntos en que el Administrador tenga un Conflicto de Interés.

- I. Representantes del Administrador. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico, tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto.
- m. Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso (la "Sesión Inicial").
- n. Facultades y Atribuciones del Comité Técnico.

Además de las señaladas en otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones:

- (i) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, (A) aprobar el registro en el RNV y la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, (b) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y lleve a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles conforme al numeral (A) anterior, (C) aprobar los Criterios de Inversión iniciales del Fideicomiso así como el Régimen de Inversión; en el entendido, que dichos Criterios de Inversión iniciales deberán ser aprobados en una sesión posterior del Comité Técnico en la que tengan la oportunidad de participar los miembros designados por los Tenedores de Certificados Bursátiles, (D) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia la Cláusula XIX del Contrato de Fideicomiso por parte del Fiduciario, (E) establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el

Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración, (F) aprobar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (G) aprobar la contratación de la póliza de seguro de responsabilidad civil para funcionarios y directores a que se refiere la Cláusula 15.6 del Contrato de Fideicomiso, y (H) ratificar los términos de las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso para los miembros del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores;

- (ii) aprobar las Inversiones, adquisición de activos, bienes o derechos con valor igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% del Monto Máximo de la Emisión), con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Desinversión de activos, bienes o derechos, que tenga un valor igual o mayor al 5% del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% del valor del Monto Máximo de la Emisión) con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (iv) aprobar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (vi) aprobar el mandato del Administrador y cualquier cambio a dicho mandato;
- (vii) designar uno o más delegados o apoderados para dar cumplimiento a sus resoluciones y/o para el ejercicio de las facultades que en el Contrato de Fideicomiso se le otorgan;
- (viii) aprobar, como Asunto Reservado, las operaciones con Partes Relacionadas respecto de la Sociedad Controladora, del Fideicomitente y del Administrador o

bien que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que la presente aprobación será requerida independientemente de que se haya obtenido la aprobación a que se refiere la Cláusula 9.3.7(xii) del Contrato de Fideicomiso;

- (ix) instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en este Fideicomiso o en el Título, siempre y cuando no sea un asunto que tenga que resolver la Asamblea de Tenedores;
- (x) aprobar la forma en que serán utilizados los recursos de la Reserva para Gastos;
- (xi) aprobar la sustitución del Valuador Independiente, del Valuador Inmobiliario y/o del Auditor Externo;
- (xii) declarar Proyectos que no se haya Desinvertido como un Proyecto en Pérdida;
- (xiii) aprobar como Asunto Reservado, el incurrimiento en endeudamiento, la constitución de gravámenes y el otorgamiento garantías reales de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) aprobar cualquier extensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso; y
- (xvi) en general ejercer las más amplias facultades para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los Fines del Fideicomiso del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 2 de la Circular Única, conforme a las modificaciones y adiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (xvi) del numeral (a) anterior no podrán ser delegadas.

Las resoluciones relacionadas con los asuntos descritos en los incisos (v), (vii), (viii), (x), (xiii), y (xiv), del numeral (a) anterior, deberán ser



discutidas y votadas solo por los Miembros Independientes del Comité Técnico, y serán adoptadas cuando se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes que se encuentren presentes en dicha sesión.

Salvo por aquellas atribuciones o facultades que correspondan a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico o al Fiduciario, el Administrador podrá resolver y aprobar las demás operaciones a ser realizadas por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, siempre que no haya ocurrido y continúe un Evento de Sustitución.

Confidencialidad:

El Fiduciario y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso convienen, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado Bursátil se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico, por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual se esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de esta disposición, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier autoridad gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamiento o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con la legislación aplicable o con sus obligaciones bajo el presente, o en ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier autoridad gubernamental. A partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente y/o el Administrador podrán celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, los Valuadores Inmobiliarios, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso.

Derecho Aplicable y Sumisión a Jurisdicción:

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de este Título, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de México, Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra

jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

El Fiduciario y el Fideicomitente, pondrán a disposición de la CNBV, de la BMV y de las autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV, la Circular Única y el Reglamento Interior de la BMV.

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores de Certificados Bursátiles para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Fideicomiso, por un monto que sumado al Monto de la Emisión Inicial, no excederá del Monto Máximo de la Emisión. Aquellos Certificados Bursátiles respecto de los cuales se incumpla con alguna Llamada de Capital ocasionarán la dilución punitiva del Tenedor respectivo, lo cual se verá reflejado: (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y (v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados Bursátiles que tenga un Tenedor. Lo anterior sin limitar cualquier otro derecho o acción que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable

Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de principal o intereses. La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones, y no podrá excluirse a uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando para la distribución de las ganancias adicionalmente el Tenedor de que se trate, haya atendido en tiempo y forma con las mismas. No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Fiduciario o del Representante Común.

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del

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

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y el presente Título; en el entendido, que en lo no previsto en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión.

Todo pago que deba realizarse a los Tenedores en términos del presente Título deberá notificarse a Indeval en términos del Contrato de Fideicomiso. Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

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

El presente Título consta de 66 páginas, incluyendo las hojas de firmas, y se expide en la Ciudad de México, el 9 de mayo de 2017, fue canjeado el día 29 de agosto de 2017, con motivo de la Primera Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el día 7 de noviembre de 2017, con motivo de la Segunda Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el día 21 de mayo de 2018 con motivo del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y con motivo de la Tercera Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 30 de julio de 2018 con motivo de la Cuarta Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 18 de septiembre de 2018 con motivo de la Quinta Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 17 de mayo de 2019 con motivo de la Sexta Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 9 de septiembre de 2019 con motivo de la Séptima Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 30 de diciembre de 2019 con motivo de la Octava Emisión Adicional. Este Título se mantendrá en depósito de Indeval. El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las Instituciones para el Depósito de Valores en la LMV.



[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

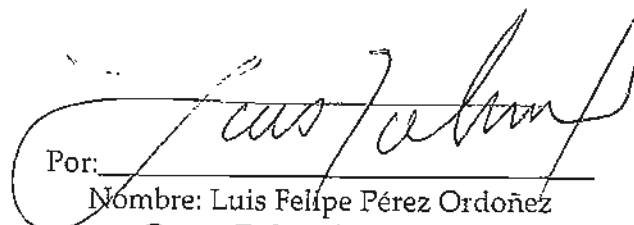
EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus respectivos delegados fiduciarios y apoderados, en la fecha señalada en el proemio.

EL FIDUCIARIO

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

Por: 

Nombre: Talina Ximena Mora Rojas
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

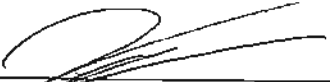
Nombre: Luis Felipe Pérez Ordoñez
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/2178". ESTOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO ESTÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CON EL NÚMERO 2362-1.80-2019-116 DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO DE ACTUALIZACIÓN NÚMERO 153/12489/2019 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019 EXPEDIDO POR LA CNBV CON MOTIVO DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

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

Por: 
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/2178". ESTOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO ESTÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CON EL NÚMERO 2362-1.80-2019-116 DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO DE ACTUALIZACIÓN NÚMERO 153/12489/2019 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019 EXPEDIDO POR LA CNBV CON MOTIVO DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL.

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

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJAN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRO
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN QNTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEQUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
BEGOÑA CANCINO GARÍN
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
JKER L. ARIOLA PEÑALOSA
JOSE IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0675
e-mail: mercedes.haddad@creel.mx

18 de diciembre de 2019

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, con clave de pizarra "IG53CK 17" emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados Bursátiles") a los que hace referencia el artículo 7 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única") emitidos con motivo de la octava emisión adicional (la "Emisión") derivada de la octava llamada de capital, por un monto de hasta \$310,000,000.00 (trescientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.) por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor" o "Invex"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado con Grupo Desarrollador ICS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Administrador" o el "Fideicomitente") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso

Hemos actuado como asesores legales externos del Emisor en relación con la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MEXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L., MÉXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

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

A. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Emisor así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Emisor, la solicitud de actualización de inscripción (la "Solicitud") en el RNV ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), y el Título.

B. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación del Representante Común, el Título.

C. Copia certificada de la escritura pública que se describe en el Anexo 3 en la que consta los poderes otorgados a su apoderado para suscribir en nombre y representación del Administrador, la instrucción dirigida al Emisor para que lleve a cabo la octava llamada de capital.

D. El Título que amparará los Certificados Bursátiles (el "Título") que sustituirá al título suscrito por el Emisor y el Representante Común con motivo de la octava Emisión Adicional, mismo que se adjunta a la presente como Anexo 4.

E. El Contrato de Fideicomiso.

F. La instrucción suscrita por el Administrador para que el Emisor lleve a cabo la octava llamada de capital de fecha 11 de diciembre del 2019, misma que se adjunta a la presente como Anexo 5.

Nos referimos a los documentos que se describen en los incisos A. a F. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que nos fueron entregados como copias certificadas son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente opinión, el Emisor y el Representante Común no han modificado los estatutos sociales que se describen en las escrituras públicas descritas en el Anexo 1 y el Anexo 2, ni han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes que se describen en dichas escrituras públicas; y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en los Documentos de la Opinión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 3 -

Sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, somos de la opinión que:

1. InveX, quien actúa como Emisor, es una sociedad anónima legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley del Mercado de Valores.

3. El Título, una vez que sea suscrito por los apoderados del Emisor y del Representante Común, será válidamente emitido por el Emisor y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

4. La instrucción para que el Emisor lleve a cabo la octava Llamada de Capital, ha sido válidamente suscrita por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso.

5. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, Luis Felipe Pérez Ordoñez, Talna Ximena Mora Rojas y Edgar Figueroa Pantoja cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de manera mancomunada la Solicitud y el Título en nombre del Emisor.

6. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de manera individual el Título en nombre del Representante Común.

7. Con base exclusivamente en nuestra revisión del documento descrito en el Anexo 3, Bárbara Ochoa Woothworth cuenta con los poderes y facultades suficientes para suscribir de manera individual la instrucción para que el Emisor lleve a cabo la octava llamada de capital de manera individual.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 4 -

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de México en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 14, fracción II de la Circular Única.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Mercedes Haddad Arámburo
Socia Responsable

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 5 -

Anexo 1 Escriuras del Emisor

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado Jose Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el número 187201 de fecha 18 de mayo de 1994, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 15,781, de fecha 17 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Velarde Violante, Notario Público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201, en la que constan los estatutos sociales del Emisor.
- III. Poderes. (i) Copia certificada de la escritura pública número 48,170, de fecha 17 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201 con fecha 10 de enero de 2017, en donde constan las facultades de Talina Ximena Mora Rojas, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (ii) Copia certificada de la escritura pública número 43,255, de fecha 17 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201 con fecha 7 de febrero de 2018, en donde constan las facultades de Luis Felipe Pérez Ordoñez, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; y (iii) Copia certificada de la escritura pública número 19,687, de fecha 12 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201 con fecha 14 de diciembre de 2009, en donde constan las facultades de Edgar Figueroa Pantoja, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24. PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO MEXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOTAYA 335. TORRE 2 PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE.
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66266
+52 (81) 6363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 6 -

Anexo 2

Escrituras del Representante Común

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil número 686, donde consta el acta constitutiva del Representante Común.
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, en la que constan los estatutos sociales del Representante Común.
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 686 con fecha 14 de agosto de 2018, en donde constan las facultades de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, como apoderados del Representante Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZUZAYA 336, TORRE 2 PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 7 -

Anexo 3
Poder del Administrador

I. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 73,836 de fecha 6 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, titular de la notaría pública número 45 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México); en donde constan las facultades de Bárbara Ochoa Woothworth como apoderado del Administrador, incluyendo poderes para actos de administración.

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24. PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO. MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 336. TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE.
SAN PEDRO GARZA GARCÍA. N.L., MÉXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 8 -

Anexo 4
Título

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO 66265
+52 (61) 8363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 9 -

Anexo 5
Instrucción del Administrador

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24. PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO. MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EOUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335. TORRE 2. PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE.
SAN PEDRO GARZA GARCÍA.N.L.. MEXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Octava Llamada de Capital

Ciudad de México a 11 de diciembre de 2019

**BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
INVEX GRUPO FINANCIERO**

Blvd Manuel Ávila Camacho 40, piso 7
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo,
C.P. 11000 Ciudad de México, México.
Atención: Luis Felipe Pérez Ordoñez/Talina Ximena Mora Rojas

Asunto: Fideicomiso F/2178 Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo “IGS3CK
17”

Estimados Señores,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número F/2178 de fecha 3 de mayo de 2017 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Administrador”), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el “Fiduciario”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

En este acto, de conformidad con la Cláusula 7.1 inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruye al Fiduciario a que lleve a cabo la octava Llamada de Capital en los siguientes términos en el entendido, que los términos contenidos en la presente instrucción sustituyen a los de la instrucción de fecha 26 de noviembre del 2019:

Fecha de Emisión Adicional:	30 de diciembre de 2019
Número de Llamada de Capital:	Octava.
Fecha de inicio de la Octava Llamada de Capital:	13 de diciembre de 2019
Fecha Ex-Derecho:	20 de diciembre de 2019
Fecha de Registro:	23 de diciembre de 2019
Fecha Límite de Suscripción:	26 de diciembre de 2019
Fecha de Liquidación de los Certificados:	30 de diciembre de 2019
Monto de la Octava Emisión Adicional:	\$310,000,000.00 M.N. (trescientos diez millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Octava Emisión Adicional: ¹	1.53251980374385 por Certificado.
Número de Certificados correspondientes a la Octava Emisión Adicional:	793,600,000 (setecientos noventa y tres millones seiscientos mil) Certificados Bursátiles.

¹ Número de Certificados que se compromete a adquirir un Tenedor por cada Certificado en circulación previo a la Octava Emisión Adicional.

Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Octava Emisión Adicional:	\$0.390625 (trescientas noventa mil seiscientos veinticinco cienmilésimas de Peso M.N.).
Destino de los Recursos de la Octava Emisión Adicional:	(i) Inversiones en proyectos de la Plataforma Industrial; entre las cuales se encuentra la Inversión aprobada en la Asamblea de Tenedores de fecha 10 de diciembre del 2019; (ii) inversiones en proyectos de la Plataforma Tierra para Vivienda, y (iii) Gastos de la Comisión del Administrador.
Gastos relacionados con la Llamada de Capital:	Aproximadamente \$525,000.00 (quinientos veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.)

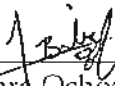
Asimismo, de conformidad con la Cláusula 7.1, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador en este acto instruye al Fiduciario a publicar en Emisnet el Aviso de Llamada de Capital que se adjunta como Anexo 1, en la fecha indicada en la presente instrucción, y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha Límite de Suscripción.

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

[Sigue hoja de firmas]

Atentamente,

Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.
en su carácter de Administrador.

Por: 
Nombre: Bárbara Ochoa Woodworth
Cargo: Apoderado

Carta de Instrucción
Administrador – Llamada de Capital, Fideicomiso F/2178

**AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL
IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17"**



Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I.
de C.V.

**FIDEICOMITENTE Y
ADMINISTRADOR**



Banco Invex, S.A., Institución de Banca
Múltiple, Invex Grupo Financiero

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número F/2178 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar, y administrador (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "IGS3CK 17" (los "Certificados").

De conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una octava llamada de capital (la "Octava Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una octava emisión adicional de hasta 793,600,000 (setecientos noventa y tres millones seiscientos mil) Certificados por un monto total de hasta \$310,000,000.00 (trescientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Octava Emisión Adicional") con la finalidad de destinar los fondos obtenidos para: (i) Inversiones en proyectos de la Plataforma Industrial y de la Plataforma Tierra para Vivienda, las cuales, por su monto, no requieren autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores y (ii) Gastos de la Comisión del Administrador.

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

FECHA DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL:	30 DE DICIEMBRE DE 2019
Número de Llamada de Capital:	Octava.
Fecha de Inicio de la Octava Llamada de Capital:	13 de diciembre de 2019
Fecha Ex-Derecho:	20 de diciembre de 2019
Fecha de Registro:	23 de diciembre de 2019
Fecha Límite de Suscripción:	26 de diciembre de 2019
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	30 de diciembre de 2019
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Octava Emisión Adicional:¹	1.53251980374385 por Certificado.
Precio de Suscripción de los Certificados Adicionales:	\$0.390625 (trescientas noventa mil seiscientos veinticinco cienmilésimas de Peso M.N.).
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	5,400,000 (cinco millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles.
Monto de la Emisión Inicial:	\$540,000,000.00 M.N. (quinientos cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,700,000,000.00 M.N. (dos mil setecientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de Certificados Adicionales de la Octava Llamada de Capital:	793,600,000 (setecientos noventa y tres millones seiscientos mil) Certificados Bursátiles.

¹ Número de Certificados que se compromete a adquirir un Tenedor por cada Certificado en circulación previo a la Octava Emisión Adicional.

Monto de la Octava Emisión Adicional:	\$310,000,000.00 M.N. (trescientos diez millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Total de Certificados en Circulación (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital y la Octava Llamada de Capital):	Hasta 1,311,439,964 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles.
Monto total emitido (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercer Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, Quinta Llamada de Capital, Sexta Llamada de Capital, Séptima Llamada de Capital y Octava Llamada de Capital):	Hasta \$2,352,999,465.70 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco Pesos 70/100 Moneda Nacional)
Destino de los recursos de la Octava Emisión Adicional:	(i) Inversiones en proyectos de la Plataforma Industrial; entre las cuales se encuentra la Inversión aprobada en la Asamblea de Tenedores de fecha 10 de diciembre del 2019; (ii) inversiones en proyectos de la Plataforma Tierra para Vivienda, y (iii) Gastos de la Comisión del Administrador.
Gastos relacionados con la Llamada de Capital:	Aproximadamente \$525,000.00 (quinientos veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.)

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Octava Emisión Adicional conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1 inciso (o) del Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Octava Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Octava Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Octava Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Octava Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Octava Emisión Adicional. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

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

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

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

(iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se

establezca en cada Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

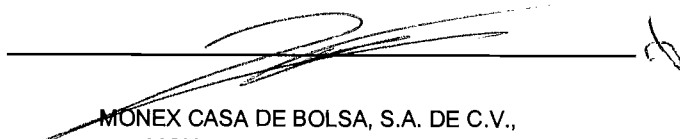
(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

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

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17" (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), CELEBRADA EL PASADO 10 DE DICIEMBRE DE 2019 (LA "ASAMBLEA"), EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"), CERTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA.

CIUDAD DE MÉXICO, A 18 DE DICIEMBRE DE 2019.

REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping strokes, is written over a horizontal line. The signature is positioned to the right of the center of the line.

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

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17", EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2178, EN DONDE GRUPO DESARROLLADOR IGS, S.A.P.I. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2019.

En la Ciudad de México, siendo las 16:30 horas del 10 de diciembre de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamada de capital, identificados con clave de pizarra "**IGS3CK 17**" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número F/2178 (el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), en el que Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V. actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se señalan en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores (la "**Asamblea**") a la cual fueron previa y debidamente citados por el Fiduciario mediante convocatoria publicada el día 25 de noviembre de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Financiero", de conformidad con el inciso (c) de la sección 9.3.2 de la Cláusula 9.3 del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos a nombres propios o vocablos de inicios de oración que no sean definidos en la presente acta, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el Lic. José Roberto Flores Coutiño (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Winston Lachlan Elting Laabs, Antonio Ruiz Galindo Terrazas, Javier Luis Galindo Terrazas, Enrique Aguilar Gálvez y Bárbara Ochoa Woodworth; y de la licenciada Laura Hernández Meza, por parte del Fiduciario; Adicionalmente, se encontraba presente la licenciada María de los Ángeles Ariadna Garduño López, como invitada del Representante Común. Se hace constar también que algunos representantes de los Tenedores se encontraban acompañados de algunas personas que no estaban acreditados como apoderados de los Tenedores en cuestión y cuya permanencia se permitió por la Asamblea en carácter de invitados.

El Presidente designó como escrutadores a los señores José Roberto Flores Coutiño y María de los Ángeles Ariadna Garduño López, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraba debidamente representada la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, **517,839,964 (quinientos diecisiete millones ochocientos treinta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles.**

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea.

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

Acto seguido, a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día bajo el cual se convocó la presente Asamblea en los siguientes términos:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una Inversión en un Terreno Especulativo conforme a lo establecido en la Cláusula 9.3.7 inciso (xv) del Fideicomiso, así como el fondeo de la misma mediante una o más Llamadas de Capital, incluyendo, sin limitar, cualquier aprobación que, en su caso, se requiera respecto del destino de los recursos que provengan de dicha(s) Llamada(s) de Capital.**
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, a efecto de modificar los términos de cierto Criterio de Inversión relacionado con las Inversiones en Terrenos Especulativos. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad, considerando el punto agregado con el consentimiento de la totalidad de los Tenedores presentes, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación.

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una Inversión en un Terreno Especulativo conforme a lo establecido en la Cláusula 9.3.7 inciso (xv) del Fideicomiso, así como el fondeo de la misma mediante una o más Llamadas de Capital, incluyendo, sin limitar, cualquier aprobación que, en su caso, se requiera respecto del destino de los recursos que provengan de dicha(s) Llamada(s) de Capital.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran la propuesta de Inversión que deseaban someter a la aprobación de la presente Asamblea en términos del Fideicomiso.

Para tales efectos, se proyectó una presentación describiendo dicha propuesta para seguimiento de los presentes, misma que fue circulada a los Tenedores de forma previa a la Asamblea por el Administrador y, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, pero un ejemplar digital de la misma queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común.

Al respecto, el Administrador comentó que la aprobación era solicitada a la Asamblea por tratarse de una Inversión en un Terreno Especulativo de acuerdo a los Criterios de Inversión del Fideicomiso.

En uso de la palabra, el señor Lachlan Elting, en seguimiento de la presentación proyectada, explicó que la potencial Inversión consistía en la compra de un terreno de 109,816 metros cuadrados con vocación industrial para el desarrollo de una superficie rentable de 506,358 pies cuadradas. Asimismo, recalcó que el capital fijo requerido para llevar a cabo la transacción sería de 12,97 millones de dólares.

Por otro lado, el Administrador señaló que también resultaría necesario aprobar el destino de los recursos que se lleguen a obtener de la Llamada de Capital que se lleve a cabo para fundear la Inversión propuesta y los gastos asociados a la misma, así como el pago de algunos Gastos de Mantenimiento, lo anterior en caso de que dicha llamada represente el 20%(veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.

Una vez desahogado el presente punto del orden día, la Asamblea, con el consentimiento de los Tenedores que representan el 100% (cien por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó las siguientes:

Resoluciones

PRIMERA. Se aprueba y, en consecuencia, se instruye al Fiduciario para que, con cargo a la Cuenta de Inversiones, lleve a cabo la Inversión que fue presentada por el Administrador a consideración de la Asamblea, consistente en la adquisición de un Terreno Especulativo, conforme a lo establecido en la Cláusula 9.3.7 inciso (xv) del Fideicomiso, en los términos y condiciones que fueron descritos en la Asamblea.

SEGUNDA. Se aprueba el destino de los recursos que se obtengan de la Llamada de Capital que se lleve a cabo para fundear la Inversión aprobada en el acuerdo primero anterior y los gastos asociados a la misma, así como al pago de Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

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

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, a efecto de modificar los términos de**

cierto Criterio de Inversión relacionado con las Inversiones en Terrenos Especulativos. Acciones y resoluciones al respecto.

A efecto de desahogar el segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador para que explicaran el presente punto del orden del día.

Al respecto, la licenciada Bárbara Ochoa señaló que, de conformidad con ciertas solicitudes realizadas por algunos Tenedores al Administrador, el presente punto no se sometería a aprobación de la Asamblea, sino que se presentarían dichas modificaciones en una Asamblea de Tenedores posterior. En virtud de ello, el Administrador indicó que no sería necesario y no sería su intención desahogar el punto II del orden del día de la presente Asamblea, por lo que el mismo quedaría sin materia y efectos.

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

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

En desahogo del tercer y último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en caso de ser necesario o conveniente.

A este respecto la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

TERCERA. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, José Roberto Flores Coutiño, Esteban Manuel Serrano Hernández, María de los Ángeles Ariadna Garduño López o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes así como realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 17:22 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

Presidente

El Representante Común



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

Secretario



Lic. José Roberto Flores Coutiño

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "IGS3CK 17", celebrada el 10 de diciembre de 2019, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

Anexo I

Lista de Asistencia

Anexo E
Carta de Independencia

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJÁN +
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. +

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRO
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZ NIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRIAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BÉGUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
BEGOÑA CANCINO GARÍN
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUIZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARIOLA PEÑALOSA
JOSE IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0675

e-mail: menex@es.haddad@creel.mx

11 de diciembre de 2019.

Banco Invex, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
en su carácter de fiduciario del Contrato de
Fideicomiso Irrevocable número F/2178.

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal"), respecto de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital emitidos mediante la octava emisión adicional con motivo de la octava llamada de capital por un monto de hasta \$310,000,000.00 (trescientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.) por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo) de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado con Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar, y administrador (el "IGS"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común; y atento a lo dispuesto en el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor y de IGS;
- (ii) me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24. PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOBAYA 336. TORRE 2. PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

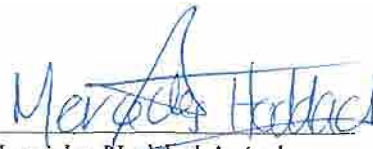
CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 2 -

documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y

- (iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal; en el entendido, que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

Atentamente,



Mercedes Hadíad Arámburo
Socia Responsable

Sin Anexos

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (56) 4746 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZUZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. . MEXICO 66265
+52 (81) 8363 4221