

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. *The securities described in this prospectus have been registered with the National Registry of Securities (Registro Nacional de Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Such securities cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.*



PROSPECTO PRELIMINAR



AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS MONTO TOTAL DE LA OFERTA:

\$3,300,000,000.00 (TRES MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Oferta Pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, que lleva a cabo HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso que se describe en el presente Prospecto.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "1. INFORMACIÓN GENERAL - 1. Glosario de Términos y Definiciones".

Fiduciario:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el " <u>Fiduciario</u> ").
Fideicomitente:	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V. (el " <u>Fideicomitente</u> ").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles (los " <u>Tenedores</u> ").
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., Headlands Realty Corporation y AMB Mexico Manager, LLC.
Administrador:	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V. (el " <u>Administrador</u> ").
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios (los " <u>Certificados Bursátiles</u> ").
Clave de Pizarra:	"AMECK 10"
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Número de Certificados Bursátiles:	33,000,000 (treinta y tres millones).
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la Emisión:	\$3,300,000,000.00 (tres mil trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/300870 (el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> ") de fecha 28 de julio de 2010 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador y los Fideicomisarios en Segundo Lugar.
Fines del Fideicomiso:	Que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) invertir en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en bolsa al momento de realizar la Inversión correspondiente, así como otorgar préstamos a dichas sociedades para financiarlas; (ii) distribuir y administrar los Recursos Derivados de la Emisión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1(a) del Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, y realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores.
Patrimonio del Fideicomiso:	El patrimonio del Fideicomiso (el " <u>Patrimonio del Fideicomiso</u> ") se integrará por (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos Derivados de la Emisión; (c) cualesquiera acciones, acciones preferentes o partes sociales de las Sociedades Promovidas que sean propiedad, sean suscritas o sean adquiridas por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Sociedad Promovida conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (e) cualesquier recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el

Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una desinversión de las mismas; (f) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (g) en su caso, los contratos de cobertura de divisas que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.6 del Contrato de Fideicomiso; (h) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Distribuciones:

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el Efectivo Disponible depositado en la Cuenta de Distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el Efectivo Disponible será notificado por escrito a la BMV y a Indeval y publicado a través de Emisnet por el Representante Común con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso: (i) *Primero*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Neto Invertido; (ii) *Segundo*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones totales acumuladas que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 9% (nueve por ciento) respecto del Monto Neto Invertido; (iii) *Tercero*, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (ii) anterior y al presente inciso (iii) que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 12% (doce por ciento) respecto del Monto Neto Invertido; (iv) *Cuarto*, el 40% (cuarenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 60% (sesenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito), en su conjunto, hayan recibido distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv) por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (1) las distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Tenedores conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y al presente inciso (iv), más (2) las distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv); y *Quinto*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito.

Derecho de Recurso:

Si, en la fecha en que todas las Inversiones hayan sido desinvertidas y todos los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomisarios en Segundo Lugar y las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito han recibido Distribuciones de Incentivo que excedan del 20% (veinte por ciento) de las distribuciones totales acumuladas entregadas a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a los incisos (ii), (iii), (iv) y (v) anteriores, AMB Mexico Manager o los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) correspondientes deberán, en cuanto sea posible, reembolsar al Fiduciario las cantidades excedentes, y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades excedentes a los Tenedores.

Plazo de Vigencia de la Emisión:

3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días equivalentes a aproximadamente 120 (ciento veinte) meses contados a partir de su fecha de emisión (la "Fecha de Emisión"), que equivalen a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión; en el entendido, que el Administrador podrá extender la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTC.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	28 de julio de 2010.
Fecha de Cierre del Libro:	29 de julio de 2010.
Fecha de la Oferta Pública:	30 de julio de 2010.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	30 de julio de 2010.
Fecha de Emisión:	30 de julio de 2010.
Fecha de Registro en la BMV:	30 de julio de 2010.
Fecha de Cruce:	30 de julio de 2010.
Fecha de Liquidación:	2 de agosto de 2010.
Mecanismo de la Oferta:	La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional.
Fecha de Vencimiento:	30 de julio de 2020, según dicha fecha sea extendida por el Administrador previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC.
Derechos que confieren a los Tenedores:	<p>Conforme al Artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos al Fideicomiso, (b) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (c) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, conforme a lo dispuesto por el inciso c), fracción II, artículo 7 de la Circular Única, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que apluze por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores; y (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por los Tenedores 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 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (3) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por escrito por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.</p>
Amortización de Valor Nominal:	Los montos distribuidos a los Tenedores conforme a las Cláusulas 13.1 y 13.3 del Contrato de Fideicomiso se aplicarán primero para amortizar el valor nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho valor nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de Peso) y, posteriormente, para hacer Distribuciones a los Tenedores. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).
Fecha de Amortización Total:	El centavo remanente del valor nominal será amortizado en la fecha que suceda primero entre la Fecha de Vencimiento o una Fecha de Amortización Anticipada (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).
Amortización Anticipada:	En cuanto sea prácticamente posible después de la fecha en que todas las Inversiones

realizadas por el Fideicomiso hayan sido desinvertidas, el Administrador podrá instruir, mediante notificación por escrito al Fiduciario (cuya notificación deberá ser enviada como copia al Representante Común), que se distribuya todo el efectivo remanente en las Cuotas del Fideicomiso a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que las Distribuciones realizadas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso serán aplicadas a la amortización del valor nominal de los Certificados Bursátiles en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las Distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

Fuente de Pago:

Las distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fiduciario, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

Garantía:

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

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, ubicada en Paseo de la Reforma No. 256, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Recursos Netos de la Emisión:

\$3,209,755,687.00 (tres mil doscientos nueve millones setecientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y siete Pesos M.N.)

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso pretende estar sujeto al régimen contenido en los artículos 227 y 228 de la LISR, por lo que no tributaría conforme a lo señalado en el Artículo 13 de dicha ley.

En este caso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles causarán el impuesto sobre la renta que les corresponda por la utilidad que determine el Fiduciario, en los términos de la LISR.

Cuando los Fideicomisarios sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero, la institución fiduciaria y/o los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les entregue en los términos del Título IV ó V de la LISR, respectivamente, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos.

Respecto de la cesión de los Certificados Bursátiles que pudieran llevar a cabo los Tenedores, éstos deberán determinar su ganancia conforme a lo establecido en la fracción VI del artículo 228 de la LISR.

La información contenida en el presente Prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la opinión emitida por Chévez, Ruiz, Zamarripa y Cía, S.C. que se adjunta al presente Prospecto como Anexo "7", por lo que los posibles inversionistas deberán consultar dicha opinión y a sus asesores fiscales para mayor detalle en relación con el régimen fiscal aplicable.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

Representante Común:

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

Intermediarios Colocadores:

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

NO HAY RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, LOS FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, 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 FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, A LOS FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR,

AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO Y/O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES 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 AFECTADOS AL FIDEICOMISO.

RIESGOS DE INVERSIÓN.

- LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS QUE AQUELLAS DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.
- LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE INVERSIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.
- LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES NO EXENTAS CONFORME A LA LEGISLACIÓN FISCAL APLICABLE, PODRÁN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE IMPUESTOS RESPECTO DE LOS RENDIMIENTOS PAGADOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.
- LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (i) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (ii) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS O, EN SU CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS BIENES O DERECHOS AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS, (iii) NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA Y (iv) NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA.
- EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES QUE SE HAGAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS DE SOCIEDADES PROMOVIDAS, DE LAS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO YA QUE NO SE SABE DE ANTEMANO EN QUÉ SOCIEDADES PROMOVIDAS SE INVERTIRÁ.
- EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO A TRAVÉS DEL CUAL SE CONTEMPLA HACER INVERSIONES SIMILARES A LAS DE UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN.
- LAS DISTRIBUCIONES PODRÍAN DISMINUIR POR DIVERSOS MOTIVOS, INCLUYENDO EL PAGO DE GASTOS Y COMISIONES.
- LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO LA EXCLUSIÓN DE UNO O MÁS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.
- LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE EL CUAL SE ESTIMA DEBERÁ CONTAR CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA VALUACIÓN CORRESPONDIENTE. SIN EMBARGO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHAS VALUACIONES O PROCESOS CONFORME A LOS CUALES SE REALIZAN.
- EXISTEN DIVERSOS RIESGOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y PROPIOS DE LAS INVERSIONES QUE SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE "FACTORES DE RIESGO" DE ESTE PROSPECTO.
- LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES EN GENERAL Y TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LOS VALORES OBJETO DE LA EMISIÓN SON INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL, LAS CUALES LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER BIEN, ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTRAS, LAS QUE SE DETALLAN EN EL APARTADO "I. Información General - 3. Factores de Riesgo" DE ESTE PROSPECTO.
- LAS INVERSIONES EN CAPITAL PRIVADO SE ENCUENTRAN SUJETAS A DETERMINADOS RIESGOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER ANTES DE ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.
- LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER NEGATIVO, POR LO QUE NO SE TIENE UN RENDIMIENTO GARANTIZADO.
- LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR LAS CANTIDADES QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CONSTITUIDO PRINCIPALMENTE POR LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS Y UTILIDADES QUE SE GENEREN, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS.
- LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.
- EL FIDEICOMISO PODRÁ CONTRAER DEUDA Y LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE OTROS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL APARTADO "I. Información General - 3. Factores de Riesgo" DE ESTE PROSPECTO.
- ANTES DE REALIZAR LAS INVERSIONES, EL FIDUCIARIO, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, INVERTIRÁ LOS FONDOS QUE SE ENCUENTREN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN INVERSIONES PERMITIDAS. EN LA MEDIDA EN QUE DICHAS INVERSIONES OTORGUEN RENDIMIENTOS BAJOS

O NEGATIVOS, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO DE REALIZAR LAS INVERSIONES PUEDE VERSE AFECTADA DE MANERA ADVERSA. LAS INVERSIONES PERMITIDAS DEL FIDEICOMISO PUEDEN INCLUIR INVERSIONES EN ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS DE DEUDA. LAS INVERSIONES QUE REALICEN DICHAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN EN INSTRUMENTOS DE DEUDA PODRÍAN ILEGAR A OTORGAR RENDIMIENTO BAJOS O NEGATIVOS, LO QUE PODRÍA IMPLICAR UN DETERIORO DE LA INVERSIÓN DEL FIDEICOMISO EN LAS ACCIONES DE DICHAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN E, INCLUSIVE, PODRÍA DERIVAR EN LA PÉRDIDA DE DICHA INVERSIÓN, LO QUE PODRÍA AFECTAR DE MANERA ADVERSA LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO DE REALIZAR INVERSIONES O DE REALIZAR DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES O COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



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

Los Certificados Bursátiles que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos con el número 0173-1.80-2010-004 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este Prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx, así como en la página del Fideicomitente www.amb.com/private_capital/index.html y del Fiduciario www.hsbc.com.mx/1/2/es/empresas/servicios-fiduciarios/emisiones-y-certificaciones/emisiones-y-certificaciones-detalles y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Autorización para su publicación CNBV 153/3633/2010 de fecha 28 de julio de 2010.

México, D.F. a 29 de julio de 2010.

[Handwritten signature]

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL	1
1.	Glosario de Términos y Definiciones	1
2.	Resumen Ejecutivo	12
3.	Factores de Riesgo	23
3.1	Relacionados con la situación económica y política de México	23
3.2	Relacionados con la industria inmobiliaria	25
3.3	Relacionados con el Administrador	28
3.4	Relacionados con el Fideicomiso y sus operaciones	30
3.5	Relacionados con las Sociedades Promovidas	34
3.6	Relacionados con la estructura del instrumento	36
3.8	Estimaciones y Riesgos Asociados	41
4.	Posibles Conflictos de Interés	43
5.	Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso	46
6.	Documentos de Carácter Público	47
II.	LA OFERTA	48
1.	Características de la Oferta	48
1.1	Emisor	48
1.2	Fideicomitente	48
1.3	Fideicomisarios en Primer Lugar	48
1.4	Fideicomisarios en Segundo Lugar	48
1.5	Administrador	48
1.6	Tipo de Instrumento	48
1.7	Clave de Pizarra	48
1.8	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	48
1.9	Número de Certificados Bursátiles	48
1.10	Denominación	48
1.11	Precio de Colocación	48
1.12	Monto de la Emisión	48
1.13	Acto Constitutivo	48
1.14	Fines del Fideicomiso	48
1.15	Patrimonio del Fideicomiso	49
1.16	Plazo de Vigencia de la Emisión	49
1.17	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública	49
1.18	Fecha de Cierre de Libro	49
1.19	Fecha de la Oferta Pública	49
1.20	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos	49
1.21	Fecha de Emisión	49
1.22	Fecha de Registro y Cruce en la BMV	49
1.23	Fecha de Liquidación	49
1.24	Mecanismo de la Oferta	50
1.25	Fecha de Vencimiento	50
1.26	Amortización de Valor Nominal	50
1.27	Fecha de Amortización Total	50
1.28	Amortización Anticipada	50
1.29	Garantía	50
1.30	Lugar y forma de pago	50
1.31	Recursos Netos de la Emisión	50
1.32	Casos de Incumplimiento	50
1.33	Derechos que confieren a los Tenedores	51
1.34	Fuente de Pago	52
1.35	Distribuciones	52

1.36 Asambleas de Tenedores.....	53
1.37 Depositario.....	54
1.38 Representante Común.....	55
1.39 Sustitución del Representante Común.....	55
1.40 Posibles Adquirentes.....	55
1.41 Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles.....	55
1.42 Intermediarios Colocadores.....	55
1.43 Autorización CNBV.....	56
2. Destino de los Fondos.....	57
3. Plan de Distribución.....	58
4. Gastos Relacionados con la Emisión.....	60
5. Funciones del Representante Común.....	61
6. Nombres de las Personas con Participación Relevante.....	63
III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN.....	64
1. Descripción General.....	64
2. Patrimonio del Fideicomiso.....	79
3. Contratos y Acuerdos.....	81
3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso.....	81
3.2. Extracto de los Términos y Condiciones de Administración.....	109
3.3. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	111
4. Auditor Externo y Valuador Independiente.....	113
5. Fideicomitente.....	114
6. El Administrador.....	115
7. Visión General de Grupo AMB.....	116
8. Oportunidades existentes de Inversión.....	119
9. Plan de Negocios.....	123
10. Calendario de Inversión.....	127
11. Deudores relevantes.....	129
12. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador.....	130
13. Criterios Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores.....	132
14. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.....	134
IV. EL ADMINISTRADOR.....	135
1. Historia y desarrollo del Administrador.....	135
2. Descripción del negocio.....	136
3. Administradores y Accionistas.....	138
4. Estatutos Sociales y Otros Convenios.....	143
5. Auditores Externos.....	145
6. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	146
V. PERSONAS RESPONSABLES.....	147
VI. ANEXOS.....	1
ANEXO 1 Estados Financieros.....	1
ANEXO 2 Opinión legal.....	2
ANEXO 3 Título que ampara la Emisión.....	3
ANEXO 4 Contrato de Fideicomiso.....	4
ANEXO 5 Anexo W: Formato de manifestación del conocimiento de las características de los títulos fiduciarios.....	5
ANEXO 6. Consideraciones Fiscales.....	7
ANEXO 7. Opinión Fiscal de Chévez, Ruiz, Zamarripa y Cía, S.C.....	11
ANEXO 8. Políticas de AMB.....	12

Los anexos forman parte integrante del presente Prospecto de colocación

"Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y por los Intermediarios Colocadores."



I. INFORMACIÓN GENERAL

I. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos que se utilizan en este Prospecto con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

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

"Actinver" significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

"Administrador" significa AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.

"AMB Mexico Manager" significa AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.

"AMB-SGP" tiene el significado que se le atribuye en el apartado I. INFORMACIÓN GENERAL - 2. Resumen Ejecutivo - Exclusividad de este Prospecto.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) transferida por el Fideicomitente al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso, como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles en términos de la LMV y de la LGTOC.

"Asesores Independientes" significa los asesores independientes que contrate el Comité Técnico para asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar al Comité Técnico en aquellas cuestiones en las que el Comité Técnico requiera de su asesoría y experiencia.

"Auditor Externo" significa Deloitte Touche Tohmatsu / Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., o cualquier Auditor Externo sustituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador previa aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

"Calendario de Inversión" significa el calendario de inversión establecido en el apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 10. Calendario de Inversión" de este Prospecto, en el cual se establecen los plazos objetivo en los que se estima se deberán realizar las Inversiones.

"Cantidades No Invertidas" significa, al final del Periodo de Inversión, las cantidades del Monto Destinado a Inversiones que no hayan sido invertidas o comprometidas a una Inversión.

"Caso de Incumplimiento" significa que ocurra y continúe cualquiera de los siguientes eventos:

- (i) que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador; o
- (ii) que el Administrador deje de ser AMB Mexico Manager o cualquier otra entidad del Grupo AMB sin aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Administrador tendrá derecho a designar a otra entidad del Grupo AMB para actuar como administrador del Fideicomiso conforme a la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso y no será un Caso de Incumplimiento si se sustituye al Administrador por otra entidad que forme parte del Grupo AMB; o
- (iii) que el Administrador (o cualquier otra entidad del Grupo AMB) venda o transfiera cualesquiera de sus derechos, acciones y/o partes sociales en cualquier Sociedad Promovida a un tercero no relacionado con el Grupo AMB que resulte en un incumplimiento de la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso sin el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tengan derecho de voto respecto de dicho punto; en el entendido, que un cambio de control respecto de AMB Property Corporation o la fusión, consolidación o venta de todos o sustancialmente todos los activos de AMB Property Corporation no será considerado como un incumplimiento de la Cláusula 6.1 o un Caso de Incumplimiento; y en el entendido, además, que la venta o cesión del Compromiso de AMB que esté invertido en una Sociedad Promovida que se realice en relación con la venta o cesión del interés del Fideicomiso en dicha Sociedad Promovida no constituirá un Caso de Incumplimiento; o
- (iv) que el Fideicomiso entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare el concurso mercantil o la quiebra del Fideicomiso, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso.

"Certificados Bursátiles" significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas el 7 de octubre de 2003, el 6 de septiembre de 2004, el 22 de septiembre de 2006, el 19 de septiembre de 2008, el 27 de enero de 2009, el 22 de julio de 2009 y el 29 de diciembre de 2009.

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

"Código" significa el *Internal Revenue Code* de 1986 de los Estados Unidos de América, según el mismo sea modificado en cualquier momento, según sea interpretado conforme a la regulación aplicable al mismo; en el entendido que cualquier referencia a cualquier sección específica del Código se considerará que incluye la referencia a cualquier previsión correspondiente en leyes futuras.

"Comisión por Administración" significa la comisión por administración anual equivalente al 1% (uno por ciento) del Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso medido trimestralmente, más el IVA correspondiente, la cual será pagadera al Administrador trimestralmente, de conformidad con lo establecido en los Términos y Condiciones de Administración.

"Comisión por Adquisición" significa la comisión que el Administrador tendrá derecho a recibir como contraprestación por identificar, analizar, recomendar y cerrar la compraventa de un bien inmueble adquirido por el Fideicomiso a través de una Sociedad Promovida, equivalente al 0.90% (cero punto noventa por ciento) del Costo de Adquisición de dicho inmueble, más el IVA correspondiente, de conformidad con lo establecido en los Términos y Condiciones de Administración.

"Comité de Inversión" significa el comité de inversión del Grupo AMB.

"Comité Técnico" significa el comité técnico que será constituido conforme a lo establecido en el Artículo 80 de la LIC y sujeto a los términos de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Compromiso de AMB" significa la obligación de AMB Mexico Manager de mantener, o causar que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, una co-inversión con el Fideicomiso del 20% (veinte por ciento) en las Inversiones, en términos y condiciones sustancialmente similares al Fideicomiso conforme a la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contador del Fideicomiso" significa el contador público independiente de reconocido prestigio en México que el Fiduciario contrate conforme a las instrucciones por escrito del Administrador para llevar la contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/300870, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

"Contrato de Administración Substituto" significa un contrato de administración celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y un administrador sustituto en términos sustancialmente similares a los Términos y Condiciones de Administración conforme a lo establecido en la Cláusula 5 de los Términos y Condiciones de Administración.

"Contrato de Colocación" significa el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores y el Fideicomitente, para la colocación y oferta pública de los Certificados Bursátiles.

"Costos de Adquisición" significa en cualquier momento los costos totales respecto de terceras Personas incurridos por el Fideicomiso o por una Sociedad Promovida o que sean reembolsables por el Fideicomiso o por una Sociedad Promovida al Administrador o a sus afiliadas en relación con la adquisición de cualquier inmueble, incluyendo, sin limitación, el precio de compra total, todos los costos incurridos en relación con la auditoría de dicho inmueble y costos de cierre, e incluyendo, sin limitación, los honorarios de abogados, consultores, valuadores y cualesquiera otros consultores, comisiones, cualesquier pasivos incurridos o asumidos por el Fideicomiso o cualquier Sociedad Promovida (o en caso de una inversión conjunta (*joint venture*), la parte proporcional de dichos pasivos que correspondan al Fideicomiso o a dicha Sociedad Promovida) para adquirir, mejorar, o renovar dicho inmueble (incluyendo, en la medida en que resulte aplicable, cualesquiera ajustes que sean necesarios para reflejar el costo o valor de cualesquier pasivos asumidos por encima o por debajo del mercado) excepto en la medida en que dichos pasivos hayan sido incluidos en el precio de compra de dicho inmueble de conformidad con lo establecido en esta definición.

"Costos de Cierre" significa los costos incurridos por una Sociedad Promovida en relación con la adquisición y desarrollo de un bien inmueble, incluyendo, sin limitación, todos los honorarios y gastos de abogados y contadores, ingenieros físicos y ambientales, topógrafos, otros consultores de naturaleza similar, seguro de título, honorarios de notarios públicos y gastos de registro.

"Cuenta de Distribuciones" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(c) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Inversiones" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(b) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.1(a) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia colectiva a la Cuenta General, la Cuenta de Inversiones, la Cuenta de Distribuciones, y cualesquiera otras cuentas y/o sub-cuentas que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

"Daños" significa cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza.

"Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos, y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

"Distribuciones" significa las distribuciones que realizará el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones de Incentivo" significa las Distribuciones acumuladas entregadas a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a los incisos (a)(iii), (a)(iv) y (a)(v) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Emisión" significa la referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso, a los Términos y Condiciones de Administración, al Título, al Contrato de Colocación y a todos los anexos de dichos contratos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" y "EU\$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Efectivo Disponible" significa el efectivo remanente en la Cuenta de Distribuciones después de (i) reconstituir el Monto de Reserva de Gastos, o (ii) constituir una reserva para Gastos Continuos que puedan surgir una vez concluido el Periodo de Inversión, en cada caso, según sea determinado a discreción del Administrador conforme al inciso (c) de la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

"Evento de Remoción del Administrador" significa que ocurra y continúe cualquiera de los siguientes casos:

(i) que el Administrador incurra en actos con dolo, mala fe, o negligencia grave en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración que no hayan sido subsanados dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la existencia de dicho acto, y que dichos actos resulten en un daño significativo al Fideicomiso según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente; o

(ii) que AMB Mexico Manager incumpla con su obligación de mantener, o causar que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, el Compromiso de AMB conforme a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso, y que dicho incumplimiento no haya sido subsanado dentro de los 30 (treinta)

días naturales siguientes a la fecha en la que AMB Mexico Manager reciba una notificación por escrito de dicho incumplimiento; o

(iii) que AMB Property Corporation entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare la insolvencia o la quiebra de AMB Property Corporation, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso.

"Excedente de Efectivo" significa cualesquiera Cantidades No Invertidas que no sean reservadas en las Cuentas del Fideicomiso una vez concluido el Periodo de Inversión para el pago de Gastos Continuos y Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Amortización Anticipada" significa la fecha en que se lleve a cabo la amortización total de los Certificados Bursátiles con anterioridad a la Fecha de Vencimiento conforme a las Cláusulas 13.5 o 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Amortización Anticipada por Desinversión" significa la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido desinvertidas.

"Fecha de Emisión" significa el Día Hábil en que los Certificados Bursátiles sean emitidos.

"Fecha de Terminación" significa la fecha en que se dé por terminado el Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Vencimiento" significa la fecha que sea el décimo aniversario de la Fecha de Emisión (es decir, el 30 de julio de 2020), según la misma sea extendida por el Administrador previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC.

"Fideicomisario en Segundo Lugar" significa, conjuntamente, AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., Headlands Realty Corporation y AMB Mexico Manager, LLC.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomisos y Clientes AMB" tiene el significado que se le atribuye en el apartado I. INFORMACIÓN GENERAL - 4. Posibles Conflictos de Interés, del presente Prospecto.

"Fideicomitente" significa AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.

"Fiduciario" significa HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos Continuos" significa todos y cada uno de los gastos necesarios para (a) pagar los Gastos de Inversión del Fideicomiso relacionados con cualquier Inversión, (b) establecer reservas para gastos, obligaciones y adeudos (incluyendo para el pago de la Comisión por Administración), (c) repagar cualquier adeudo del Fideicomiso, (d) completar Inversiones, operaciones y desarrollos que se hubieren iniciado con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, o que hayan sido comprometidas con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, (e) realizar Inversiones de Seguimiento, y (f) pagar las obligaciones de indemnización del Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles y la constitución del

Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV, (c) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, los Valuadores Independientes y los Miembros Independientes en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la constitución del Fideicomiso y en la Emisión, (f) los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador, o AMB Mexico Manager actuando en nombre del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los Certificados Bursátiles, e (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (a) los gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables; (b) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los Costos de Cierre y los gastos de auditoría; (c) gastos del Administrador o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones; (d) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por el Valuador Inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Inmobiliario; y (e) gastos de cualquier naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de Inversión del Fideicomiso" significa el 80% (ochenta por ciento) de los Gastos de Inversión relacionados con cada Inversión que deberán ser pagados por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la Emisión, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador de los Certificados Bursátiles pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el presente Fideicomiso o cualquier Sociedad Promovida, (vi) los honorarios de los expertos que asesoren al Comité Técnico, pero únicamente hasta donde alcance la Reserva para Gastos de Asesoría, (vii) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración, (viii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (x) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes, (xii) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 15.2, (xiii) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (xiv) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados Bursátiles y de las Sociedades Promovidas por el Valuador de los Certificados Bursátiles, y (xv) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo

anterior; en el entendido, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador o de las entidades del Grupo AMB (sujeto a lo establecido en la Cláusula 10.1), la Comisión por Administración, las Distribuciones de Incentivo, ni los Gastos de Inversión del Fideicomiso.

"Grupo AMB" significa la referencia colectiva a AMB Property Corporation, y cualquiera de sus subsidiarias y afiliadas.

"IETU" significa el Impuesto Empresarial de Tasa Única y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

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

"Intermediarios Colocadores" significa, conjuntamente, Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

"Inversión de Seguimiento" significa cualquier Inversión adicional por parte del Fideicomiso respecto de una Inversión existente que sea apropiada o necesaria para preservar, proteger o mejorar dicha Inversión existente.

"Inversiones" significa las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso incluyendo inversiones para desarrollar, adquirir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir y financiar principalmente inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo o disposición, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos de Inversión, los cuales serán propiedad del fideicomiso a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes o partes sociales de, o el otorgamiento de créditos a, Sociedades Promovidas, conjuntamente con cualesquiera Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión del Fideicomiso relacionados con las mismas.

"Inversiones Permitidas" significa las inversiones que el Fiduciario deberá realizar con las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, de conformidad con las instrucciones del Administrador y en los términos de la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

"ISR" significa el Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

"IVA" significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

"Ley Aplicable" significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

"LGSM" significa la Ley General de Sociedades Mercantiles, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Límite de Apalancamiento" significa el 65% del Valor Bruto de las Propiedades en la fecha en que se obtengan los préstamos respectivos.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de Inversión que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "H", según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Mercados Objetivo" significa los mercados objetivo del Grupo AMB en México, así como en mercados secundarios selectos según lo determine el Administrador a su entera discreción los cuales actualmente incluyen el Distrito Federal y los siguientes Estados de México: el Estado de México, Puebla, Morelos, Hidalgo, Jalisco, Querétaro, Guanajuato, Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Baja California y Coahuila.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como Miembro Independiente del Comité Técnico.

"Monto de Reembolso de Comisiones" significa una cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) de los Recursos Derivados de la Emisión.

"Monto de Reserva de Gastos" significa la cantidad que el Administrador instruya al Fideicomiso a segregar del monto de los Recursos Netos de Emisión, y que será destinada a pagar los Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso.

"Monto Destinado a Inversiones" significa el monto que resulte de restar los Recursos Netos de Emisión menos el Monto de Reserva de Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

"Monto Neto Invertido" significa la porción del Monto Destinado a Inversiones que haya sido utilizado para realizar Inversiones (excluyendo Reinversiones) más el Monto de Reembolso de Comisiones.

"Normas de Información Financiera" significa las Normas de Información Financiera según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo Mexicano para la Investigación de Normas de Información Financiera.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa todos los activos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Inversión" significa el periodo de inversión del Fideicomiso que será de 4 (cuatro) años contados a partir de la Fecha de Emisión; en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse previa aprobación del Comité Técnico.

"Periodo de Exclusividad" significa el periodo a partir de la Fecha de Emisión y hasta lo que suceda primero entre (a) la fecha de terminación del Periodo de Inversión, y (b) la fecha en que el Fideicomiso haya invertido o adquirido una obligación de invertir el 80% (ochenta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones y esto

sea confirmado por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

"Persona Exculpada" significa el Administrador, el Fideicomitente y sus respectivas afiliadas, cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente o asesor legal de cualquiera de ellos, y los miembros del Comité Técnico, en cuanto a que no serán responsables ante el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Indemnizada" significa el Administrador, el Fideicomitente, el Representante Común, a sus respectivas afiliadas, y a cualquier director, funcionario, accionista, socio, miembro o empleado, representante, agente y asesor legal de cualquiera de ellos, y a cada miembro del Comité Técnico, cuando sean indemnizadas conforme a lo establecido en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, de que la independencia se calificará respecto de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente, y del Administrador.

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

"Plan de Negocios" significa el plan de negocios descrito en el apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 9. Plan de Negocios" de este Prospecto.

"Política de Cartera Única" significa la política del Grupo AMB denominada Política de Cartera Única (*One Portfolio Policy*) que se describe en el documento que se adjunta en Inglés (junto con su respectiva traducción al español) como Anexo "8".

"Política de Asignación" significa la política del Grupo AMB denominada Política de Asignación (*Allocation Policy*) que se describe en la Política de Cartera Única.

"Presidente" significa la persona que sea designada por los miembros del Comité Técnico que tengan derecho a votar en cierta sesión del Comité Técnico para fungir como Presidente de dicha sesión.

"Prospecto" significa el presente Prospecto de Colocación.

"Recursos Derivados de la Emisión" significa el monto total obtenido de la Emisión en la Fecha de Emisión.

"Recursos Netos de Emisión" significa el monto resultante de restar los Recursos Derivados de la Emisión menos los Gastos de Emisión.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reinversiones" significa las reinversiones realizadas por el Fiduciario mediante instrucciones del Administrador de cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Inversión y siempre y cuando sea permitido por el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso.

"REIT" significa un fideicomiso de inversión en bienes inmuebles (*real estate investment trust*) según dicho término se define en la Sección 856 del Código.

"Rendimiento Anual Compuesto" significa el rendimiento anual compuesto que reciban los Tenedores respecto del Monto Neto Invertido.

"Reporte Anual" significa el reporte anual que el Administrador deberá preparar de conformidad con la Circular Única.

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

"Reserva para Gastos de Asesoría" significa la reserva que segregue el Fiduciario de los Recursos Netos de Emisión conforme a las instrucciones del Administrador en la Fecha de Emisión, una vez pagados los Gastos de Emisión y segregado el Monto de Reserva de Gastos, de la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"Secretario" significa la persona que sea designada por los miembros del Comité Técnico que tengan derecho a votar en cierta sesión del Comité Técnico para fungir como Secretario de dicha sesión; en el entendido, que la Persona designada podrá no ser miembro del Comité Técnico.

"Sesión Inicial" significa la sesión que deberá celebrar el Comité Técnico dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador designe a los miembros iniciales del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en el inciso (n) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Sociedades Promovidas" significa cualquier sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a la legislación mexicana, cuyas acciones o partes sociales no se encuentren listadas en bolsa, que será adquirida o constituida por el Fideicomiso para realizar Inversiones.

"Tenedores" significa los tenedores de los Certificados Bursátiles, que serán representados en todo momento por el Representante Común.

"Términos y Condiciones de Administración" significa los términos y condiciones de administración que se incluyen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Apéndice B.

"Título" significa el título global que documenta los Certificados Bursátiles, mismo que será depositado en el Indeval.

"Valor Bruto de las Propiedades" el valor de avalúo de los bienes inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas según sea determinado por el Valuador Inmobiliario de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso, más las adiciones a dicho valor de avalúo que reflejen las inversiones de capital realizadas con posterioridad a la fecha de dichos avalúos o, para cualquier inmueble que no haya sido valuado conforme a la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso, el costo de adquisición de dicha propiedad más las inversiones de capital que no hayan sido reflejadas en dicho costo de adquisición.

"Valor de Avalúo" significa, respecto de una sociedad, el equivalente a (i) el valor de mercado de los bienes inmuebles que sean propiedad de dicha sociedad según haya sido determinado por el Valuador Inmobiliario; más (ii) el valor de todo el dinero en efectivo y otros activos netos de dicha sociedad; menos (iii) el monto de todos los pasivos y obligaciones de dicha sociedad.

"Valor de Liquidación Inicial" significa, en relación a la liquidación del Fideicomiso, el valor de las Sociedades Promovidas calculado por el Administrador con base en las valuaciones realizadas por el Valuador Inmobiliario a cada uno de los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas, conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso" significa (a) el valor de avalúo de los bienes inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas según sea determinado por el Valuador Inmobiliario de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso, más las adiciones a dicho valor de avalúo que reflejen las inversiones de capital realizadas con posterioridad a la fecha de dichos avalúos o, para cualquier inmueble que no haya sido valuado conforme a la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso, el costo de adquisición de dicha propiedad más las inversiones de capital que no hayan sido reflejadas en dicho costo de adquisición, multiplicado por el porcentaje que representen las acciones o partes sociales del Fideicomiso en la Sociedad Promovida que corresponda respecto de la totalidad de las acciones o partes sociales de dicha Sociedad Promovida; más (b) los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, excluyendo el Monto Destinado a Inversiones que aún no haya sido invertido en Inversiones y cualesquiera intereses acumulados con respecto del mismo, más (c) el valor en libros de cualesquiera otros activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y que no estén incluidos en los activos descritos en los incisos (a) y (b) anteriores, pero excluyendo las acciones o partes sociales del Fideicomiso representativas del capital social de la Sociedad Promovida que corresponda.

"Valuador de los Certificados Bursátiles" significa, inicialmente, KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y posteriormente, cualquier valuador que sea contratado por el Fideicomiso como Valuador de los Certificados Bursátiles conforme a las instrucciones previas del Administrador y con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto.

"Valuador Inmobiliario" significa, inicialmente, Colliers Lomelín, S.A de C.V., y posteriormente, cualquier valuador que sea contratado por el Fideicomiso como Valuador Inmobiliario conforme a las instrucciones previas del Administrador y con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto.

"Valuadores Independientes" significa la referencia colectiva al Valuador de los Certificados Bursátiles y al Valuador Inmobiliario.

4

2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen ejecutivo se complementa con información más detallada, la cual se incluye más adelante en el presente Prospecto. Adicionalmente, se completa con la información presentada en la sección "Factores de Riesgo", misma que deberá ser leída de manera minuciosa por los futuros inversionistas con el fin de tomar conciencia de los posibles eventos que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso, los Certificados Bursátiles y los demás riesgos de la Emisión.

Partes

Las principales entidades que forman parte de la operación prevista en el presente Prospecto son:

Participante	Nombre	Papel a Desempeñar en la Transacción
	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.	Fideicomitente
	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.	Administrador
	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., Headlands Realty Corporation y AMB Mexico Manager, LLC	Fideicomisarios en Segundo Lugar
	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria	Fiduciario
 Acciones y Valores Banamex Casa de Bolsa	 Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V.	Intermediarios Colocadores
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común

La Operación

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios que invertirá en Sociedades Promovidas, que a su vez realizarán inversiones para desarrollar, adquirir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir y financiar principalmente inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y espacios industriales en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo o disposición, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos de Inversión y los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de Certificados Bursátiles por \$3,300,000,000.00 (tres mil trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.). El Fideicomiso invertirá en las Sociedades Promovidas a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes o partes sociales, o el otorgamiento de créditos a dichas Sociedades Promovidas. A su vez, las Sociedades Promovidas

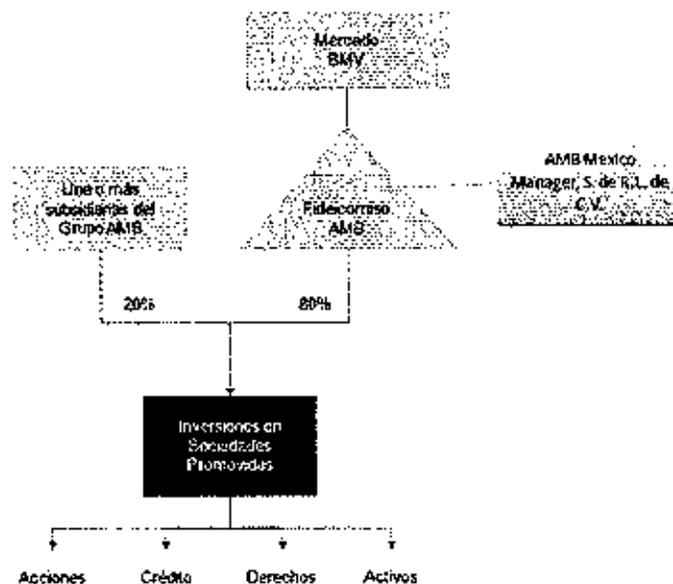
podrán invertir en los inmuebles a que se refiere el presente párrafo directamente, o indirectamente a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes, partes sociales, derechos fiducicomisarios u otras participaciones en otros vehículos de inversión. Para alcanzar dicho fin, los inversionistas contribuirán fondos al Fiduciario, quien a su vez emitirá los Certificados Bursátiles como contraprestación por dicha contribución.

AMB Mexico Manager mantendrá, o causará que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, una co-inversión con el Fideicomiso del 20% en las Inversiones que éste realice en términos y condiciones sustancialmente similares al Fideicomiso.

El Fideicomiso buscará formar un portafolio industrial, principalmente enfocado al negocio de la logística, en las tres principales ciudades del país, que son México, Guadalajara y Monterrey, y áreas conurbadas, esto sin dejar de buscar oportunidades en mercados donde ya tiene presencia el Grupo AMB así como en otros Estados de México que el Grupo AMB considera como Mercados Objetivo, los cuales actualmente incluyen el Distrito Federal, el Estado de México, Puebla, Morelos, Hidalgo, Jalisco, Querétaro, Guanajuato, Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Baja California y Coahuila. En estos mercados el Grupo AMB ha observado un potencial crecimiento en la demanda de productos de consumo, y por tanto en espacios industriales enfocados en logística, así también ha observado la importancia y ventaja de la ubicación geográfica de México para con el mercado americano, y ha obtenido ventaja de este hecho.

Representación Gráfica de Estructura

A continuación se presenta una descripción esquemática de la secuencia para la Emisión de los Certificados Bursátiles y al aprovechamiento de Inversiones en Sociedad Promovidas:



Estrategia de Inversión

La estrategia de inversión a seguir por el Administrador es el capitalizar los conocimientos, experiencia, y resultados que Grupo AMB ha mostrado de manera global, con sus relaciones y plataforma local, para así canalizar recursos al mercado inmobiliario industrial. La estrategia de inversión del Administrador se divide en los siguientes puntos clave:

- a) Oportunidades de adquisiciones de propiedades industriales ya estabilizadas (rentadas), generadoras de flujo de efectivo, que estén dentro de los mercados y sector de interés del Administrador. Adicionalmente, Grupo AMB considera que pueden haber oportunidades de adquirir edificios vacantes,

activos que requieran de re-desarrollo significativo y conversiones de valor agregado donde la experiencia de Grupo AMB como operador pudieran crear un valor significativo.

- b) Desarrollo de nuevas naves industriales, las cuales incluirían la adquisición de terrenos sin desarrollar y la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para su desarrollo, diseñadas para la logística principalmente.
- c) Desarrollo de naves bajo la modalidad "Bajo Pedido" ó "built-to-suit", para arrendatarios que requieran naves con ciertas especificaciones o deseen garantizar un espacio industrial en ciertas ubicaciones desde antes de su construcción.
- d) Propiedades cuyos dueños sean los mismos usuarios, y que deseen vender el inmueble a cambio de un contrato de arrendamiento a largo plazo, bajo condiciones de mercado, liberando así recursos de sus activos para canalizarlos a su actividad productiva o principal.

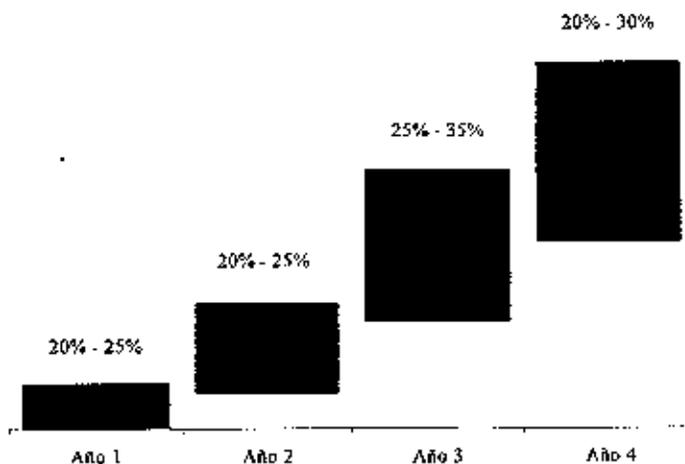
Calendario de Inversión

Calendario de Inversión.

El objetivo del Fideicomiso será invertir el Monto Destinado a Inversiones de acuerdo al siguiente calendario de inversión. A pesar del calendario de inversión, el Administrador podrá, basado en su experiencia, conocimiento del mercado y oportunidades de inversión disponibles en el momento, variar el tiempo para realizar las inversiones y la cantidad que será invertida.

Inversión en:	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Rango :	20%-25%	20%-25%	25%-35%	20%-30%

Rango estimado del Monto Destinado a Inversiones



Asimismo, el Administrador podrá continuar pagando Gastos Continuos después del Periodo de Inversión para completar proyectos que fueron iniciados durante el Periodo de Inversión y para otros fines como se describe en el Contrato de Fideicomiso.

La velocidad y monto que se invierta dependerá del tipo de operación, conocimiento del mercado y circunstancias del momento, lo cual será medido por el Administrador. Diversos factores pueden influir el

tiempo de las inversiones, incluyendo (i) el estatus del mercado, incluyendo la oferta y la demanda, niveles de ocupación, competencia y precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, (iii) consideraciones económicas, financieras, sociales y otras que se espera puedan impactar la inversión, y (iv) las demás consideraciones que el Administrador considere al momento de evaluar una posible inversión.

No es posible asegurar que el Administrador invertirá el Monto Destinado a Inversiones dentro de los periodos descritos en el calendario de inversión o que invertirá la totalidad del Monto Destinado a Inversiones.

Calendario de Desinversiones.

El objetivo del Fideicomiso será desinvertir las Inversiones hechas por el Fideicomiso de acuerdo al siguiente calendario de desinversiones. A pesar del calendario de desinversiones el Administrador, podrá, basado en su experiencia, conocimiento del mercado y las condiciones del mercado al momento, variar la velocidad a la que se desinvirtan las Inversiones. Asimismo, el Administrador puede causar que el Fideicomiso desinvierta las Inversiones previo al vencimiento de los Certificados Bursátiles, dependiendo de las condiciones del mercado al momento.

Año de desinversión:	Años 1 al 5	Años 6 al 10
Desinversión estimada	0%	100%

No es posible asegurar que el Administrador desinvertirá todas las Inversiones dentro de los periodos descritos en el calendario de desinversiones. La desinversión de las Inversiones depende de diversos factores fuera del control de Grupo AMB, tales como el estatus del mercado, incluyendo la oferta y la demanda, niveles de ocupación, competencia y precio. Asimismo, conforme a lo establecido en el Apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – 3.2(g) Los activos inmobiliarios no son líquidos" de este Prospecto, las inversiones de carácter inmobiliario no cuentan con liquidez. Esto puede afectar la posibilidad del Fideicomiso para desinvertir las Inversiones dentro de los plazos aquí establecidos.

Retornos

El Administrador estima que las Inversiones que realice el Fideicomiso alcanzarán, en su conjunto, una tasa interna de retorno aproximada de entre 13% (trece por ciento) y 16% (dieciséis por ciento), la cual será calculada en Dólares, neto de todos los costos de inversión, gastos e impuestos pagados por las Sociedades Promovidas. Los rendimientos antes señalados no considerarán el tratamiento fiscal aplicable a cada Tenedor. No existe garantía alguna de que los rendimientos descritos se alcancen. Los resultados obtenidos pueden variar dependiendo de los resultados proyectados o esperados.

La tasa interna de retorno se calculará en Dólares con base en el Monto Neto Invertido y tomando en consideración (i) las fechas en las que las Inversiones respectivas fueron realizadas por el Fiduciario, y (ii) las fechas en las que el Fiduciario realizó las Distribuciones correspondientes a los Tenedores, y se calculará como si cada Tenedor fuera un Tenedor desde la Fecha de Emisión; en el entendido, que para efectos de calcular dicha tasa interna de retorno, se entenderá que la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión fueron convertidos por el Fiduciario de Pesos a Dólares el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión, y al tipo de cambio publicado en dicha fecha por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. Los anteriores cálculos se realizarán en todo momento de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Descripción de las Sociedades a ser Adquiridas

El Fideicomiso podrá invertir en cualquier sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a la legislación mexicana, cuyas acciones o partes sociales no se encuentren listadas en bolsa, al momento de realizar la Inversión correspondiente. Las siguientes disposiciones serán aplicables a cada una de las Sociedades Promovidas:

(a) Miembros del Consejo. El Administrador tendrá el derecho de designar a los miembros del consejo de administración o de gerentes de la Sociedad Promovida que resulten necesarios para ejercer el control de la misma; en el entendido, que en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen a la mayoría de los Certificados Bursátiles, tendrá el derecho de remover a los miembros del consejo de administración o de gerentes nombrados por el Administrador y nombrar nuevos miembros de dicho consejo.

(b) Funcionarios y Apoderados. El Administrador tendrá el derecho de designar a los funcionarios y/o apoderados de las Sociedades Promovidas que estarán encargados de la administración diaria de las operaciones de dichas Sociedades Promovidas.

(c) Asambleas de Accionistas o de Socios. En cuanto una Sociedad Promovida sea constituida o adquirida por el Fideicomiso conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso deberá, en su calidad de accionista o socio de dicha Sociedad Promovida y conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, otorgar un poder en favor del Administrador (o de las Personas que éste designe por escrito), tan amplio como sea necesario para que el Administrador (o las Personas designadas por el Administrador) actúen en nombre y representación del Fideicomiso en las asambleas de accionistas o de socios de dicha Sociedad Promovida, y vote las acciones o partes sociales del Fideicomiso en dichas asambleas; en el entendido, que en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen a la mayoría de los Certificados Bursátiles, podrá instruir al Fiduciario que revoque dicho poder y vote sus acciones conforme a las instrucciones de dichos Tenedores.

(d) Asesores. Las Sociedades Promovidas podrán utilizar, para el cumplimiento de sus obligaciones y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios, valuadores y cualquier otro prestador de servicios, incluyendo, sin limitación, servicios para la administración de propiedades, para el arrendamiento de propiedades, para la administración de construcciones, para la administración de desarrollo de terrenos o propiedades, servicios de correturía de inmuebles, asesoría para la contratación de deuda, y asesoría de banca de inversión para la venta de sus propiedades; en el entendido, que los pagos que deban hacerse con motivo de dichos servicios serán considerados como Gastos de Inversión y deberán pagarse conforme a lo establecido en la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

Exclusividad

A partir de la Fecha de Emisión y hasta lo que suceda primero entre (a) la fecha de terminación del Periodo de Inversión, y (b) la fecha en que el Fideicomiso haya invertido o adquirido una obligación de invertir el 80% (ochenta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones y esto sea confirmado por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, el Fideicomiso será el único vehículo de inversión que administrará el Grupo AMB para adquirir indirectamente inmuebles dentro de los Mercados Objetivo en México que cumplan con los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que esta obligación de exclusividad no aplicará respecto de inmuebles que cualquier entidad del Grupo AMB haya acordado desarrollar mediante el pago de una comisión específicamente para ser adquiridos por un tercero. La obligación de exclusividad descrita en el presente no prohíbe o de cualquier forma limita o afecta la habilidad o el derecho del Grupo AMB de desarrollar, adquirir, arrendar, o de cualquier otra forma operar inmuebles que sean propiedad de o sean administradas por el Grupo AMB con anterioridad a la Fecha de Emisión.

El Grupo AMB administra un vehículo de inversión denominado AMB-SGP Mexico LLP ("AMB-SGP"). Conforme a los términos establecidos en los contratos relativos a AMB-SGP, el Grupo AMB había otorgado un derecho de exclusividad a AMB-SGP a efecto de que AMB-SGP fuera el único vehículo administrado por el Grupo AMB para adquirir propiedades estabilizadas (que cuenten con más del 90% (noventa por ciento) de su superficie arrendada) ya sean construidas por el Grupo AMB o adquiridas de terceros. El derecho de exclusividad otorgado a AMB-SGP se dio por terminado de manera definitiva a partir del 13 de julio de 2010,

por lo que el vehículo AMB-SGP ya no tiene un derecho de exclusividad relevante con respecto del derecho de exclusividad otorgado al Fideicomiso descrito en el presente Prospecto.

El Administrador

El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos cuyos socios actuales son AMB Mexico Manager, LLC y AMB Mexico Holdings, LLC. Aunque el Grupo AMB tiene experiencia en la administración de fondos de capital privado, el Administrador como tal no ha administrado fondos de capital. No obstante lo anterior, el Administrador forma parte del Grupo AMB, el cual cuenta con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y disposición de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende hacer.

AMB Property Corporation es una empresa líder en el ámbito inmobiliario, especializada en el sector de logística, tanto como propietaria, operadora y desarrolladora, con un enfoque centrado en los principales mercados – corredores y concentradores de distribución – en todo el continente americano, Europa y Asia. AMB Property Corporation ha sido una compañía pública listada en la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE: AMB) desde 1997 cuando AMB Property Corporation llevó a cabo su oferta pública inicial.

Al 31 de marzo de 2010, AMB Property Corporation era la propietaria o administradora de alrededor de 9.8 millones de pies cuadrados (910,000 metros cuadrados) de propiedades industriales en México y contaba con cerca de 182 hectáreas de terrenos para desarrollo. AMB Property Corporation y sus afiliadas cuentan con más de 21 años de experiencia en el desarrollo inmobiliario y la adquisición y administración de inmuebles en México.

La experiencia del equipo de Grupo AMB en México se describe de la siguiente manera:

- El equipo de administración *senior* de Grupo AMB en México tiene cerca de 21 años de experiencia en bienes inmuebles en México. El equipo de administración de Grupo AMB en México se ha asociado de forma exitosa con diversas firmas multinacionales en varias transacciones relativas a bienes inmuebles y asociaciones (*joint ventures*).
- Al 31 de marzo de 2010, manejaba un portafolio de bienes inmuebles industriales de 15,700,000 pies cuadrados, de los cuales 9,800,000 pies cuadrados son parte del portafolio con inversión propia y 5,900,000 pies cuadrados administrados para terceros.
- El equipo de dirección ha vivido varios ciclos del sector de bienes raíces con éxito en México, probando así su experiencia en el mercado y capacidad de reacción.
- Como un grupo de empresas de bienes inmuebles totalmente integradas, Grupo AMB tiene experiencia en México no solo como operador de fondos sino en todo el proceso inmobiliario desde la adquisición de terrenos, obtención de permisos y licencias, desarrollo, adquisición y administración de propiedades.

A efecto de llevar a cabo sus funciones como Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Términos y Condiciones de Administración, el Administrador podrá encomendar, ceder o delegar cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración a cualquier Persona (incluyendo a afiliadas del Administrador o a entidades del Grupo AMB) en la manera y en los términos que el Administrador considere conveniente; en el entendido, que cualquier cesión o delegación de obligaciones no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones.

Comisiones del Administrador

Comisión por Administración: El Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración anual equivalente al 1% (uno por ciento) del Valor Total

Bruto del Patrimonio del Fideicomiso medido trimestralmente, más el IVA correspondiente, la cual será pagadera trimestralmente.

Comisión por Adquisición.

Como contraprestación por identificar, analizar, recomendar y cerrar la compraventa de un bien inmueble adquirido por el Fideicomiso a través de una Sociedad Promovida, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por adquisición equivalente al 0.90% (cero punto noventa por ciento) del Costo de Adquisición de dicho inmueble, más el IVA correspondiente. No se generará una Comisión por Adquisición con respecto de cualesquiera Sociedades Promovidas o bienes inmuebles que sean adquiridos por el Fideicomiso del Grupo AMB. La Comisión por Adquisición será pagadera por el Fideicomiso o por la Sociedad Promovida correspondiente, según lo determine el Administrador, en la fecha en que el Fideicomiso realice la Inversión correspondiente.

En adición a las comisiones mencionadas anteriormente, otras comisiones en favor del Administrador o de terceros por servicios prestados pudieran ser generadas en virtud de las Inversiones que realice el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que de conformidad con la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera servicios prestados al Fideicomiso o a cualquier Sociedad Promovida por el Administrador o por cualquier otra entidad del Grupo AMB (incluyendo, sin limitación, las comisiones pagaderas por dichos servicios) deberán ser aprobados por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

Órganos de Gobierno

Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(a) Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 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, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores de Certificados Bursátiles se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

(iii) Tanto el Administrador, como los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores.

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

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones

adoptadas por la Asamblea de Tenedores.

(vi) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(vii) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas capacidades.

(b) Aprobación de Inversiones. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) 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 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola (como por ejemplo el desarrollo de un inmueble en diversas fases).

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha 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. En dichos convenios se podrá estipular 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 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Aprobación de Cambio de Sector Inmobiliario. Cualquier modificación significativa a los Lineamientos de Inversión que altere la estrategia general del Fideicomiso de invertir principalmente en inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México a invertir principalmente en inmuebles de otros sectores inmobiliarios deberá ser aprobada por lo menos por el 90% (noventa por ciento) de los votos presentes en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada.

(e) Remoción del Administrador sin Causa. El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso.

(f) Asamblea Inicial de Tenedores. Después de la Fecha de Emisión, el Representante Común 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 tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente), y (ii) los Tenedores deberán discutir y resolver respecto de cualquier otro asunto que haya sido debidamente presentado para discusión en dicha Asamblea de Tenedores.

Comité Técnico.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la L.I.C, el Contrato de Fideicomiso contempla el establecimiento de un comité técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Administrador

designará a los miembros iniciales del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes (en su caso) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de dichos miembros deberán ser Personas que califiquen como Personas Independientes y que sean designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores 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 su respectivo suplente) por los Tenedores 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 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

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

(d) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales (y a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarios para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(e) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a 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.

(f) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

(i) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, aprobar (1) el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y la emisión de los Certificados Bursátiles, (2) la instrucción al Fiduciario de llevar a cabo el registro y la emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el numeral (1) anterior, (3) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (4) los Términos y Condiciones de Administración, (5) el otorgamiento de los poderes a los que hacen referencia los Términos y Condiciones de Administración por parte del Fiduciario al Administrador, (6) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio y, en su caso, de administración, y (7) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola (como por ejemplo el desarrollo de un inmueble en diversas fases);

(iii) discutir y, en su caso, aprobar las operaciones con personas relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente y del Administrador, o bien que representen un conflicto de interés; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que el Administrador (o sus subsidiarias o afiliadas) tenga un conflicto de interés; y en el entendido, además, que lo anterior no será aplicable a préstamos o financiamientos otorgados por el Fiduciario a las Sociedades Promovidas conforme a lo establecido en la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso, o a la inversión del Compromiso de AMB en una Sociedad Promovida, o de cualquier otra manera a Inversiones realizadas por el Fideicomiso o el Administrador en una Sociedad Promovida de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación significativa a los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que si dichas modificaciones alteran la estrategia general del Fideicomiso de invertir principalmente en inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México a invertir principalmente en inmuebles de otros sectores inmobiliarios, dichas modificaciones requerirán la aprobación de por lo menos por el 90% (noventa por ciento) de los votos presentes en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier financiamiento conforme a lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso que exceda el Límite de Apalancamiento; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación significativa a las políticas de apalancamiento del Fideicomiso contenidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución de o adición a los Valuadores Independientes; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(x) discutir y, en su caso, aprobar una extensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 8.7(a) del Contrato de Fideicomiso;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier fusión o consolidación del Patrimonio del Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso como resultado de cualquier cambio al régimen fiscal aplicable al Fideicomiso;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Términos y Condiciones de Administración; en el entendido, que en caso de que dichas modificaciones impliquen un conflicto de interés entre el Administrador y el Fideicomiso, dichas modificaciones deberán ser previamente aprobadas por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar el cálculo inicial de la reserva creada para el pago de Gastos Continuos o Gastos de Mantenimiento una vez que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a la Cláusula 13.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la política de valuación a ser implementada por el Administrador para la valuación de bienes inmuebles en relación con cualquier adquisición del Grupo AMB de conformidad con la Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso; y

(xvi) aprobar cualquier otro asunto según sea requerido por el Administrador.

Las facultades descritas en los incisos (i) a (xvi) anteriores no podrán ser delegadas.

Para más información acerca del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico, favor de remitirse al apartado (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto) del presente Prospecto.

3. Factores de Riesgo

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar al Fideicomitente, al Administrador, a las Sociedades Promovidas y/o al Fideicomiso y, por lo tanto, el pago de los Certificados Bursátiles. Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles. Existen otros riesgos que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles, sobre el Patrimonio del Fideicomiso, o sobre la situación financiera del Fideicomitente, del Administrador, de las Sociedades Promovidas y/o del Fideicomiso y, por lo tanto, en la capacidad de pago del Fiduciario. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos o cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el Fiduciario podría no contar con los recursos líquidos y suficientes para efectuar los pagos bajo los Certificados Bursátiles.

El presente Prospecto contiene cierta información basada en estimaciones o aproximaciones, relacionada con acontecimientos y expectativas futuras. Las declaraciones a futuro que contiene este Prospecto pueden ser identificadas por el uso de terminología tal como "puede", "será", "creer", "continuar", "debería", "objetivo", "proyecto", "anticipar", "calcular", "esperar", "estimar", "intención", o el negativo de estas palabras u otras variaciones de las mismas así como terminología similar. En virtud de que gran parte de la información de esta naturaleza no puede ser garantizada, se advierte a los posibles inversionistas que los resultados reales pueden diferir sustancialmente de los esperados y, por lo tanto, el motivo determinante de invertir en los Certificados Bursátiles no debe estar sustentado en la información sobre estimaciones que se contemplan en el presente Prospecto.

Los posibles Tenedores deberán hacer y basarse en su propio análisis de las consideraciones legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo las ventajas de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los potenciales inversionistas no deben considerar el contenido de este Prospecto como una recomendación legal, fiscal o de inversión, y se aconseja que consulten con sus propios asesores respecto de la adquisición, participación o disposición de su inversión en los Certificados Bursátiles.

3.1 Relacionados con la situación económica y política de México

(a) Los indicadores económicos relevantes y la situación macroeconómica en México

Históricamente en México se han presentado crisis económicas causadas por factores internos y externos, caracterizadas por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altas tasas de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción del flujo de capital internacional, reducción de liquidez en el sector bancario, tasas de desempleo elevadas y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No se puede asegurar que tales condiciones no se presentarán nuevamente en el futuro o que, de presentarse, las mismas no tendrán un efecto perjudicial importante en el desempeño del Fideicomitente, del Administrador, de las Sociedades Promovidas y/o del Fideicomiso y, por tanto, en las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

En 2006, el PIB aumentó aproximadamente 4.3% y la inflación se situó en 4.1%. En 2007, el PIB se incrementó aproximadamente 3.2% y la inflación se redujo a 3.8%. En 2008, el PIB creció aproximadamente 1.5% y la inflación fue de 6.5%; México entró en recesión en el cuarto trimestre de 2008. Para 2009, el PIB tuvo una variación negativa de 6.5% y la inflación registrada fue de 3.6%. Por otro lado, las tasas de interés en México han sido variables en el pasado y recientemente han experimentado volatilidad. Se prevé que el país siga teniendo tasas de interés reales y nominales elevadas. Las tasas de interés anualizadas en CETES a veintiocho días promediaron aproximadamente 7.2%, 7.2%, 7.7% y 5.9% durante 2006, 2007, 2008 y 2009, respectivamente. Por lo anterior, la inflación y movimientos en las tasas de interés podrían causar un efecto negativo en el rendimiento real que generen los Certificados Bursátiles para los Tenedores.

En adición, el tipo de cambio del Peso frente a otras divisas también ha sufrido movimientos importantes en el pasado por diversas razones, e inclusivamente en los últimos meses derivados de la inestabilidad en los mercados financieros internacionales. Dichos movimientos pudieran afectar el desempeño de las Sociedades Promovidas, especialmente si mantienen pasivos denominados en moneda extranjera, o bien la capacidad adquisitiva de los potenciales inversionistas, lo que podría impactar en el rendimiento real esperado de las Inversiones.

Si la economía mexicana continúa en recesión o la recesión existente se torna más severa, si la inflación o las tasas de interés aumentan considerablemente o si la economía mexicana resulta impactada adversamente por cualquier otro motivo, el negocio, situación financiera o resultados de operación del Fideicomitente, del Administrador, de las Sociedades Promovidas y/o del Fideicomiso podrían verse adversamente afectados de forma sustancial y tener un efecto negativo en el pago de las Distribuciones a los Tenedores.

(b) Las inversiones en México pueden ser riesgosas

Invertir en México involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, acontecimientos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, regulaciones e impuestos confiscatorios, controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. El Fideicomiso Emisor estará constituido bajo leyes mexicanas y prácticamente la totalidad de sus operaciones, activos y demás bienes están o estarán ubicados en México. Como resultado de ello, la situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente, el Administrador, las Sociedades Promovidas y/o el Fideicomiso podrían verse afectados negativamente.

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una fuerte influencia en la economía del país. Las medidas adoptadas por el gobierno mexicano podrían tener un impacto significativo en los participantes del sector privado en general, así como en las condiciones de los mercados y en la rentabilidad de los valores mexicanos, incluyendo el valor de los Certificados Bursátiles.

Es de señalarse que en las elecciones federales de México en julio de 2009, ninguno de los partidos políticos logró alcanzar una mayoría simple en alguna de las cámaras del Congreso de la Unión. Esta situación podría generar un estancamiento en el gobierno e incertidumbre política debido a la posible incapacidad del Congreso de la Unión de alcanzar consenso en relación con las reformas estructurales requeridas para modernizar algunos sectores de la economía mexicana.

El desarrollo exitoso de la economía mexicana requerirá disciplina económica y fiscal, así como condiciones políticas y sociales estables que permitan reformas continuas. No obstante que el Administrador instruirá la realización de Inversiones buscando minimizar la exposición a los riesgos antes señalados, no hay certeza de que cambios económicos, políticos o sociales adversos no le impidan la consecución de los Fines del Fideicomiso.

(c) Reformas fiscales y legales inesperadas

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que no existe seguridad de que el régimen legal, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, en materia fiscal no sufra modificaciones en el futuro que pudieran afectar el desempeño de las Sociedades Promovidas, el rendimiento de los Certificados Bursátiles o las operaciones del Fideicomiso en perjuicio de los Tenedores.

Por otro lado, no existe certeza de que el régimen legal aplicable a los Certificados Bursátiles, a los activos, bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y a las Inversiones o al régimen de inversión de ciertos inversionistas, en su caso, sufra modificaciones que pudieran afectarlos de manera adversa.

(d) Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía mexicana, la situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente, del Administrador, de las Sociedades Promovidas y/o del Fideicomiso

En estos últimos años, las condiciones económicas de México se encuentran crecientemente correlacionadas con las condiciones económicas de los Estados Unidos de América, como resultado del Tratado del Libre Comercio de América del Norte y el aumento de la actividad económica entre los dos países. En la segunda mitad de 2008 y durante gran parte de 2009, los precios de la deuda privada mexicana y de las acciones representativas del capital social de empresas mexicanas que cotizan en Bolsa disminuyeron sustancialmente como resultado de la prolongada caída de los mercados de valores de los Estados Unidos de América. Las condiciones económicas adversas de los Estados Unidos de América, la terminación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte u otros acontecimientos relacionados podrían tener un efecto adverso sustancial sobre la economía mexicana. La deuda mexicana y los mercados financieros también se han visto adversamente afectados por los acontecimientos que han tenido lugar en los mercados de crédito globales en los últimos meses. No podemos asegurar que los acontecimientos en otros mercados emergentes, en los Estados Unidos de América o en cualquier otra parte del mundo no afectarán adversamente al Fideicomitente, al Administrador, a las Sociedades Promovidas y/o al Fideicomiso.

3.2 Relacionados con la industria inmobiliaria

(a) Los rendimientos provenientes de las Inversiones están sujetos a diversos factores

Los retornos sobre inversiones de capital en el sector inmobiliario dependen en gran medida de los ingresos provenientes de rentas, de la apreciación del valor de las propiedades, así como de los gastos relacionados con dichas propiedades. Si las propiedades no generan los ingresos suficientes para cubrir los gastos operativos, incluyendo el servicio de la deuda y necesidades de capital de inversión, podría verse afectada la capacidad del Fideicomiso para distribuir efectivo a los Tenedores. Algunos de los factores que pueden afectar de manera adversa los rendimientos relacionados con las Inversiones son, entre otros: (i) las características y ubicación de los inmuebles; (ii) la sobreoferta de espacio; (iii) la reducción en la demanda de inmuebles; (iv) competencia relacionada con los precios de venta o renta de los inmuebles; (v) condiciones económicas de los compradores y arrendatarios de inmuebles; (vi) calidad y precio de los servicios relacionados con el inmueble, incluyendo su administración, manejo y mantenimiento; (vii) aumento en los costos de mantenimiento y operación de los inmuebles; (viii) la ciclicidad de las inversiones inmobiliarias; (ix) pérdidas en los inmuebles no aseguradas o no cubiertas por los seguros existentes; (x) vicios en los inmuebles; (xi) expropiación de los inmuebles y otros actos de autoridad o regulación que afecte los inmuebles; y (xii) caso fortuito o fuerza mayor.

(b) Trastornos en los Mercados Globales de Crédito y de Capitales

Las recientes condiciones económicas y la situación de los mercados globales actuales no tienen precedentes y han provocado condiciones crediticias más restringidas, menor crecimiento y recesión en la mayoría de las economías más importantes del mundo durante el año 2009. Aunque puedan existir señales de recuperación, existen preocupaciones continuas respecto del posible impacto sistémico que tendrá la inflación, la disponibilidad y el costo del crédito, el mercado inmobiliario en declive, y otras preocupaciones político-geográficas que contribuyen a la volatilidad de los mercados y a que existan expectativas inciertas respecto de la economía global. Estas condiciones, junto con la continua disminución en la actividad empresarial y en la confianza de los consumidores, el incremento en el desempleo, y la volatilidad en los precios del petróleo, han contribuido a que existan niveles de volatilidad sin precedentes en los mercados de capitales durante el 2009. Cualquier trastorno adicional, recurrente o continuado en los mercados de crédito y de capitales podrá afectar sustancialmente la condición financiera del Fideicomiso, así como los resultados de sus operaciones, flujos de efectivo y la habilidad para pagar Distribuciones.

Como resultado de estas condiciones de mercado, el costo y la disponibilidad del crédito han sido y podrán continuar siendo afectados sustancialmente por la iliquidez de los mercados crediticios. Preocupaciones acerca de la estabilidad de los mercados en general y respecto de la solidez de contrapartes en específico han provocado que muchos acreditantes e inversionistas institucionales reduzcan, y en algunos casos, dejen de otorgar préstamos a comerciantes y a consumidores. Estos factores han resultado en una disminución en los

gastos por parte de los comerciantes y de los consumidores, así como una disminución en gastos de infraestructura a nivel global. Aún cuando se considere que el Fideicomiso cuenta con suficiente capital de trabajo y capacidad financiera en el corto plazo, cualquier turbulencia continuada o recurrente en los mercados y en las economías globales, así como una prolongada caída en los gastos de los comerciantes y de los consumidores podría afectar la liquidez y condición financiera del Fideicomiso, así como la liquidez y la condición financiera de sus posibles deudores. Si estas condiciones de mercado continúan, son recurrentes o empeoran en el largo plazo, podrían limitar la posibilidad del Fideicomiso, y la posibilidad de sus deudores, para reemplazar pasivos con vencimientos próximos, y acceder a los mercados de crédito para cumplir con sus necesidades de liquidez.

En caso de que el Fideicomiso no cuente con efectivo disponible suficiente para continuar operando en términos normales, el Fideicomiso podría necesitar formas alternativas de incrementar su liquidez. Dichas alternativas podrán incluir, sin limitación, desinvertir su participación en inmuebles, aún cuando no se cumplan con los objetivos estratégicos de desinversión del Fideicomiso, en términos por debajo de los términos de mercado; incurrir en deuda; celebrar arrendamientos con rentas inferiores o en términos que no sean lo más óptimos; o celebrar renovaciones de arrendamientos con arrendatarios existentes sin incrementar la renta. No se puede asegurar, sin embargo, que dichos medios alternos para incrementar la liquidez del Fideicomiso estarán disponibles. Además, tomar dichas medidas para incrementar la liquidez del Fideicomiso podría afectar sustancialmente su operación y condición financiera.

(c) El desempeño del Fideicomiso depende de las condiciones del mercado local

El Fideicomiso enfrenta riesgos relacionados con las condiciones de los mercados inmobiliarios industriales en regiones específicas de México. Las operaciones pueden verse afectadas por las condiciones locales en los mercados en que el Fideicomiso tiene propiedades. Por ejemplo, un exceso de oferta de espacio industrial disponible en renta, puede reducir el atractivo de dichas propiedades causando un efecto negativo sobre los ingresos del Fideicomiso. Algunos de los factores que pueden tener una influencia sobre las condiciones de los mercados inmobiliarios a nivel regional son: tendencias demográficas y de población, desempleo e ingreso personal disponible, leyes fiscales, costos de construcción, entre otros.

(d) Existen otras entidades en el sector inmobiliario industrial en México que representan una competencia directa

El Fideicomiso enfrentará competencia de otros participantes en el mercado que pudieran presentar ofertas de espacio arrendable similares o más competitivas a clientes potenciales, afectando los niveles de ocupación en las propiedades del Fideicomiso y, por consecuencia, los ingresos del Fideicomiso. Asimismo, si el Fideicomiso buscara terrenos e inmuebles para nuevas inversiones, podría competir con otros inversionistas o compradores que pudieran tener mayor disponibilidad de recursos y capacidad financiera que el Fideicomiso.

(e) Imposibilidad de rentar propiedades disponibles

El Fideicomiso pudiera no poder rentar su espacio disponible. Cuando un contrato de renta expira, el arrendatario puede decidir no renovar el contrato, en cuyo caso existe la posibilidad de que no se consiga rentar dicho espacio en los mismos términos del contrato previo, incluso existiendo la posibilidad de que no se consiga un nuevo contrato de renta. Si los contratos de renta respecto de propiedades del Fideicomiso se dan en condiciones por debajo de lo proyectado, o bien, si no se consigue rentar el total del espacio disponible, la capacidad de hacer Distribuciones a los Tenedores, incluyendo al Administrador, pudiera verse afectada negativamente.

(f) La mayor parte de los ingresos del Fideicomiso están subordinados a la situación de los arrendatarios

La mayor parte de los ingresos del Fideicomiso se deriva de las rentas recibidas de los arrendatarios de las propiedades de las Sociedades Promovidas. Las condiciones financieras del Fideicomiso pueden resultar afectadas en los casos que no se puedan renovar los contratos de arrendamiento, las rentas de las renovaciones sean inferiores a las esperadas, o si se presentan retrasos o ausencias de pago de rentas.

En cualquier momento un arrendatario puede experimentar un cambio negativo en su negocio afectando su situación financiera. Como resultado de lo anterior existe la posibilidad de que el arrendatario no realice los pagos de renta en los términos y tiempos acordados, o bien de que entre en un proceso de insolvencia, que podría resultar en la terminación del contrato de renta, afectando la operación del Fideicomiso. En caso de que un arrendatario con adeudos pendientes enfrentara una situación de insolvencia, no existe la seguridad de que el Fideicomiso o la Sociedad Promovida correspondiente pueda recuperar el total del adeudo pendiente.

Los resultados operacionales del Fideicomiso están sujetos al cumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios. En el supuesto de que los arrendatarios incumplan con sus obligaciones de pago, el Patrimonio del Fideicomiso se verá impactado por la ausencia de pago y por los posibles gastos en procesos legales en los que se incurra.

(g) Los activos inmobiliarios no son líquidos

Las inversiones de carácter inmobiliario no cuentan con liquidez. Lo anterior, puede afectar la flexibilidad del Fideicomiso para tener un portafolio de propiedades óptimo de acuerdo a las cambiantes condiciones de los mercados. De existir la necesidad de vender alguna propiedad o una situación de falta de liquidez por parte del Fideicomiso, existe la posibilidad que se tuviera que realizar alguna desinversión por debajo de los niveles del mercado, sujeta además al pago de impuestos por traslado de dominio, derechos registrales y otros, lo que pudieran impactar negativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, consecuentemente, el monto de las Distribuciones.

Tanto por su nivel de riesgo como por su grado de iliquidez, la inversión de carácter inmobiliario es una actividad para inversionistas diversificados y de largo plazo. Los Certificados Bursátiles son para inversionistas que no requieran de una liquidez continua y puedan soportar la pérdida total de su inversión sin un menoscabo catastrófico a su patrimonio.

(h) Concentración en el sector inmobiliario industrial

El Plan de Negocios contempla llevar a cabo Inversiones exclusivamente en el sector inmobiliario industrial, lo que se traduce en una exposición directa a las tendencias del ciclo económico de un solo sector de negocios a diferencia de portafolios diversificados que pudiesen invertir en varios sectores. Un impacto económico negativo al sector inmobiliario industrial podría tener un efecto adverso en la situación financiera del Fideicomiso y, consecuentemente, en el nivel de flujo disponible para realizar Distribuciones a los Tenedores.

(i) El desarrollo de nuevos proyectos puede enfrentar retrasos o incremento en los costos

El Fideicomiso podría adquirir tierra con la intención de desarrollar. Dichos proyectos pueden estar sujetos a riesgos relacionados con la habilidad de los contratistas de controlar los costos y ejecutar los planes de construcción en los términos y tiempos previstos. El adecuado desarrollo de dichos proyectos está también sujeto a riesgos que no dependen del Fideicomiso, del Administrador o los contratistas respectivos, tales como efectos climáticos, políticos, laborales u otros que no se contemplan actualmente. Retrasos y costos adicionales que puede encontrar el Fideicomiso en el proceso de selección, adquisición y desarrollo, pueden retrasar el inicio de obtención de flujos y tener efectos adversos sobre la rentabilidad de las inversiones incurridas.

(j) Cambios en las normas ambientales podrían afectar al Fideicomiso

El Administrador buscará que el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas operen en cumplimiento con las normas ambientales establecidas por la legislación en México y, en su caso, en cada región. Sin embargo, cambios en la legislación pudieran afectar las operaciones del Fideicomiso y/o de las Sociedades Promovidas, además de que el Fideicomiso y/o las Sociedades Promovidas pudieran verse sujetas a la imposición de multas y otras sanciones de esta índole.

(k) Necesidad de obtención de autorizaciones, permisos y uso de suelo

Las actividades de inversión del Fideicomiso se encuentran sujetas a la reglamentación mexicana de uso de suelo, así como a reglamentaciones específicas que pueden existir en diferentes regiones y que requieren de autorizaciones, licencias y permisos por parte de las autoridades federales, estatales y municipales. De haber negativas o retrasos por parte de las autoridades en dichos procesos, la actividad normal de negocio del Fideicomiso pudiera verse afectada de forma negativa. Asimismo, cambios en la legislación y reglamentaciones en este sentido, pudieran tener un impacto sobre los ingresos y, en consecuencia, sobre el flujo disponible para realizar Distribuciones.

(l) Posibilidad de expropiación

En México, el gobierno tiene la facultad de expropiar bienes bajo ciertas circunstancias. Si bien existe la obligación de indemnizar al propietario, en ocasiones el pago es inferior al valor de mercado del inmueble. Si se llegara a expropiar algún inmueble del Fideicomiso, cabe la posibilidad de que se pierda total o parcialmente la Inversión en el mismo, afectando adversamente los rendimientos esperados respecto de dicho inmueble y, en consecuencia, el monto del flujo disponible para realizar Distribuciones.

3.3 Relacionados con el Administrador

(a) El Administrador no tiene antecedentes operativos

Aunque el Grupo AMB tiene experiencia en la administración de fondos de capital privado, el Administrador como tal no ha administrado fondos de capital. No obstante que el Grupo AMB cuenta con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y disposición de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende hacer, no puede haber certeza respecto del éxito de dichas inversiones. El Administrador como tal, no tiene experiencia en los sectores inmobiliarios en México, ni en todas las situaciones operativas, financieras o legales que pudiera enfrentar una Sociedad Promovida durante su evolución. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta los riesgos que este nivel de experiencia (indirecta) implican, incluyendo, sin limitación, el retraso posible en el cumplimiento del Calendario de Inversión, lo cual afectaría en forma negativa el monto que en concepto de Distribuciones tengan derecho a recibir los Tenedores.

(b) Habilidad para identificar oportunidades de inversión

El Grupo AMB tiene experiencia en identificar oportunidades de inversión dentro de los Mercados Objetivo. Sin embargo, no existe la certeza de que se puedan identificar suficientes propiedades para invertir el monto destinado a este fin en los plazos previstos. No es posible garantizar que exista oferta de inmuebles que cumplan con los requisitos de inversión del Fideicomiso, ni es posible aseverar que el Fideicomiso se encuentre en posibilidades de realizar inversiones en todo momento.

(c) Imposibilidad del Administrador para realizar inversiones diversificadas

A pesar de que el Fideicomiso pretende lograr una diversificación geográfica dentro de los Mercados Objetivo en México, dicha diversificación pudiese no llegar a existir. Existe la posibilidad de que el Administrador durante los inicios de operación del Fideicomiso concentre sus actividades en un limitado número de zonas geográficas debido a que ciertas regiones pueden presentar opciones de inversión atractivas, o bien, a causa de posibles afectaciones ajenas al Administrador relacionadas con el sector inmobiliario industrial a nivel regional. Estos factores externos pueden ser la sobreoferta, la reducción de demanda de propiedades industriales, la situación económica y política de la región, reducciones en la actividad industrial, cambios demográficos, desastres naturales, entre otros.

(d) No se puede asegurar que los objetivos del Fideicomiso se cumplirán

A pesar de que los objetivos del Fideicomiso han sido fijados razonablemente de acuerdo a la experiencia de los directivos y funcionarios del Grupo AMB, no existe la certeza de que el Administrador pueda alcanzarlos debido a circunstancias adversas en la industria o de insuficiencia en las oportunidades disponibles en el mercado.

(e) Conflictos de Interés

El Fideicomiso podría llegar a realizar operaciones que podrían implicar un conflicto de interés. De ser éste el caso, conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso, el Comité Técnico deberá aprobar las operaciones con partes relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente y del Administrador que representen un conflicto de interés. Con la finalidad de mitigar cualquier conflicto de interés que pudiera surgir, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto en la sesión del Comité Técnico en la que se discutan dichas operaciones con partes relacionadas, sin embargo, no se puede asegurar que el conflicto se elimine en su totalidad o se limite de forma satisfactoria para los Tenedores. El Administrador o sus funcionarios no serán responsables por los actos que realicen de conformidad con las decisiones del Comité Técnico con respecto a un posible conflicto de interés. (Ver Apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL – 4. Posibles Conflictos de Interés" para mayor información en relación con potenciales conflictos de interés entre el Fideicomiso, Grupo AMB y el Administrador).

(f) Dependencia de Empleados Clave

El Grupo AMB depende de los esfuerzos de sus directores ejecutivos y de otros empleados clave. Las funciones de los empleados del Grupo AMB pueden cambiar en cualquier momento. Mientras que AMB Mexico Manager considera que el Grupo AMB podrá ubicar a empleados adecuados para satisfacer sus necesidades de capital humano, la pérdida de empleados clave, cualquier cambio en sus respectivas funciones, o si la disponibilidad de empleados adecuados es limitada, la condición financiera del Fideicomiso, los resultados de sus operaciones, el flujo de efectivo y su habilidad para realizar Distribuciones se podría ver afectada de manera adversa. El Grupo AMB no cuenta con contratos de trabajo con ninguno de sus directores ejecutivos. En virtud de que el paquete de compensaciones del Grupo AMB incluye incentivos relacionados con capital social, la presión en el valor de los títulos representativos del capital social de AMB Property Corporation o cualquier limitación en la posibilidad de pagar dichos incentivos podrían afectar la habilidad del Grupo AMB de ofrecer paquetes de compensación competitivos a sus directores ejecutivos y empleados clave. Si el Grupo AMB no es capaz de atraer y de retener a sus directores ejecutivos y empleados clave, el desempeño del Fideicomiso y su posición competitiva podrían verse afectados de manera adversa.

(g) Sustitución del Administrador

Si bien la sustitución del Administrador sólo puede ocurrir en circunstancias limitadas en términos del Contrato de Fideicomiso y de los Términos y Condiciones de Administración, y en algunos casos requiere la resolución de una Asamblea de Tenedores, no es posible asegurar que no ocurra un evento que amerite su sustitución. Considerando la especialización que requiere el Administrador del Fideicomiso, no existe la certeza de que se podrá encontrar un reemplazo competente que pueda cumplir con los objetivos del Fideicomiso, o se encuentre un Administrador sustituto en los términos económicos inicialmente pactados. Lo anterior conllevaría un efecto negativo sobre las Sociedades Promovidas y, por tanto, una afectación a las Distribuciones a los Tenedores.

(h) No existe certeza de que el desempeño del Fideicomiso sea similar al del Administrador o del Grupo AMB

Los resultados operativos del Fideicomiso dependerán de las decisiones tomadas por el Administrador respecto a las oportunidades de inversión, Inversiones y desinversiones que realice de tiempo en tiempo y por las condiciones del mercado y el desempeño de los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso. La información existente en este Prospecto sobre el Administrador, Grupo AMB o sus accionistas, directivos y funcionarios, no garantiza el desempeño del Fideicomiso, la

existencia de liquidez en el Fideicomiso o el pago de Distribuciones. Cualquier estimación de los resultados del Fideicomiso puede resultar distinta en la realidad, ya que no existe la garantía de que el Patrimonio del Fideicomiso tenga un desempeño similar al que hayan tenido otras inversiones administradas por el Grupo AMB. Por lo anterior, se recomienda a los posibles inversionistas no basarse en el desempeño histórico que se describe en este Prospecto para tomar decisiones de hacer o no hacer inversiones en los Certificados Bursátiles.

(i) Falta de pago de las contraprestaciones del Administrador

En caso de que el Fideicomiso no pague de manera íntegra y puntual las contraprestaciones debidas al Administrador bajo los Términos y Condiciones de Administración, el Administrador tendrá el derecho de suspender la prestación de sus servicios y de ejercer todas las acciones y derechos que le correspondan para obtener el pago de las contraprestaciones debidas. La falta de administración del Patrimonio del Fideicomiso por parte del Administrador, así como el ejercicio de las acciones y derechos que le correspondan, podrían afectar adversamente el desempeño del Fideicomiso y, consecuentemente, los flujos disponibles para efectuar Distribuciones.

(j) El incumplimiento por parte de AMB Mexico Manager de cumplir con el compromiso de fondear su parte de las Inversiones en las Sociedades Promovidas puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer dichas Inversiones.

El Fideicomiso invertirá en Sociedades Promovidas y dichas Inversiones serán realizadas entre el Fideicomiso y AMB Mexico Manager o cualquier entidad del Grupo AMB. AMB Mexico Manager mantendrá, o causará que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, una co-inversión con el Fideicomiso del 20% en las Inversiones en términos y condiciones sustancialmente similares al Fideicomiso y durante la vigencia del Fideicomiso. La obligación de co-inversión que asume AMB Mexico Manager en términos del Fideicomiso no se encuentra respaldada o garantizada por alguna otra entidad del Grupo AMB. Si AMB Mexico Manager incumple con su obligación de realizar sus aportaciones (o de otra forma causar que una o más entidades del Grupo AMB las realicen), podría ser que el Fideicomiso no pueda invertir en una Sociedad Promovida por no tener los recursos necesarios para realizar dicha Inversión. Si el Fideicomiso no realiza Inversiones en Sociedades Promovidas podría perderse una oportunidad de negocio que afecte de manera adversa el Fideicomiso y, por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores. No puede asegurarse que AMB Mexico Manager cumplirá (o que una o más entidades del Grupo AMB cumplirán) con su obligación de realizar sus aportaciones al Fideicomiso.

(k) Disolución, Liquidación e Insolvencia de AMB Property Corporation

En caso de que AMB Property Corporation entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare la insolvencia o la quiebra de AMB Property Corporation, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso, la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66 2/3% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrá remover y reemplazar al Administrador. No existe la certeza de que se podrá encontrar un reemplazo competente que pueda cumplir con los objetivos del Fideicomiso, o se encuentre un administrador sustituto en los términos económicos inicialmente pactados. Lo anterior conllevaría un efecto negativo sobre las Sociedades Promovidas y, por tanto, una afectación a las Distribuciones a los Tenedores.

3.4 Relacionados con el Fideicomiso y sus operaciones

(a) El Fideicomiso es de reciente constitución y sin antecedentes operativos

Aunque se considera que el Grupo AMB tiene experiencia en el sector de bienes inmuebles con fines industriales, el Fideicomiso y el Administrador no han comenzado operaciones conjuntas. El Fideicomiso está sujeto a riesgos de negocios derivados de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México,

incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante la experiencia del Grupo AMB en el sector que el Fideicomiso pretende promover, no existe certeza respecto del éxito de las Inversiones que se realicen.

(b) Responsabilidad limitada

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles hasta por el monto de los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles sólo podrán tener, sujeto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, reclamaciones contra los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y, en ningún caso, existirá responsabilidad a cargo del Fiduciario por lo que hace al pago de dichas cantidades.

Del mismo modo, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni sus afiliadas, tienen responsabilidad alguna de pago por las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles. En caso de que los bienes y recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán derecho a reclamar al Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o los Intermediarios Colocadores el pago de dichas cantidades.

(c) Operación del Fideicomiso

El adecuado funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas respecto del Fideicomiso incumplan con sus obligaciones bajo el Fideicomiso (o cualquier documento relacionado), el Fideicomiso no podrá funcionar como se tenía contemplado, resultando en daños, pérdidas o retrasos para los Tenedores. Adicionalmente, en el caso que existan fallas en los sistemas utilizados por el Fiduciario para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos a los Tenedores.

(d) Subordinación de las Distribuciones a los gastos directos del Fideicomiso

Existen gastos relacionados con el Fideicomiso que son indispensables para su operación y para cumplir con las disposiciones legales aplicables. Entre los gastos de Fideicomiso se incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo, a los Valuadores Independientes y los necesarios a las autoridades regulatorias para mantener el registro en el RNV y listado de los Certificados Bursátiles en la BMV. El Fiduciario podría realizar los pagos de los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de pagar Distribuciones a los Tenedores.

(e) Incumplimiento de las obligaciones de contratistas

El Administrador o el Fideicomiso podrían llevar a cabo la contratación de servicios externos para la construcción y desarrollo de nuevas propiedades o cualesquiera otros servicios externos relacionados con dichas propiedades en los términos del Contrato de Fideicomiso. En caso de que los contratistas incumplan con sus obligaciones bajo los contratos respectivos, el Fideicomiso podría llegar a incurrir en costos adicionales para contratar prestadores de servicios sustitutos, lo cual afectaría negativamente al Patrimonio del Fideicomiso y, consecuentemente, el flujo disponible para efectuar Distribuciones a los Tenedores.

(f) Daños no asegurados a los inmuebles por caso fortuito o fuerza mayor

El Administrador procurará contratar seguros para cubrir sus propiedades contra ciertos riesgos. Sin embargo, existen riesgos que pueden estar parcialmente cubiertos, que pueden no estar cubiertos, o que pueden estar cubiertos con contratos que incluyen pagos significativos de deducible. Los inmuebles que se encuentran dentro del Patrimonio del Fideicomiso contarán con los seguros que el Administrador considera

como adecuados para los riesgos inherentes a cada propiedad. Ciertos daños asociados con terrorismo, condiciones climáticas adversas, desastres naturales y cualesquiera otros factores que no puedan ser controlados, podrían afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, el flujo disponible para efectuar Distribuciones a los Tenedores.

(g) Riesgo cambiario

Se espera que el Fideicomiso convierta los Recursos Netos de la Emisión a Dólares en la Fecha de Emisión (o inmediatamente después de la misma), y que el Fideicomiso realice sus actividades principalmente en Dólares. No obstante, las Distribuciones a ser realizadas a los Tenedores serán en Pesos. El Administrador no tendrá la obligación de instruir al Fiduciario que celebre operaciones de cobertura cambiaria para proteger, en todo o en parte, el valor en Pesos de la inversión de los Tenedores en los Certificados Bursátiles. En caso de que exista una devaluación del Dólar frente al Peso durante la vida del Fideicomiso, las Distribuciones que se hagan a los Tenedores en Pesos resultarían afectadas adversamente por los diferencia en el tipo de cambio.

(h) Disponibilidad de inversiones elegibles

EL Fideicomiso tiene la intención de invertir únicamente en propiedades localizadas en Mercados Objetivo o en algunos mercados secundarios. Dichas propiedades pueden estar disponibles para compra de manera ocasional, y el Fideicomiso podría no estar siempre en condiciones de adquirir dichas propiedades en términos favorables. La escasez de propiedades elegibles en mercados relevantes que estén disponibles para compra podría retrasar las inversiones del Fideicomiso. Además, no hay garantía de que el Fideicomiso tendrá acceso a financiamiento ya sea en términos favorables o en definitiva en el momento en que una propiedad elegible esté disponible para compra.

(i) Es posible que no se puedan refinanciar deudas

El Fideicomiso anticipa que repagara únicamente una pequeña porción del principal de su deuda con anterioridad al vencimiento de la misma. De esa manera, el Fideicomiso generalmente tendrá que refinanciar por lo menos una porción de su deuda insoluble al momento de su vencimiento. Al vencimiento de las deudas del Fideicomiso, podría existir el riesgo de que el Fideicomiso no sea capaz de refinanciar la deuda existente o que las condiciones de cualquier refinanciamiento no sean tan favorables como los términos de las deudas existentes. Si el Fideicomiso no es capaz de refinanciar o de hacer los pagos de principal pagaderos en la fecha de vencimiento o no es capaz de hacer dichos pagos con los recursos derivados de otras transacciones de capital, el flujo de efectivo del Fideicomiso podría no ser suficiente para hacer distribuciones y para repagar todas aquellas deudas vencidas, lo que podría afectar adversamente la condición financiera del Fideicomiso y el resultado de sus operaciones. Además, si las tasas de interés prevalcientes o algún otro factor en el momento del refinanciamiento (tales como la falta de interés de los acreditantes de otorgar créditos comerciales para financiar bienes inmuebles) resulta en una tasa de interés más alta, el gasto en intereses para dicho refinanciamiento se verá incrementado.

(j) Obligaciones en contratos de crédito

Se espera que los términos de los financiamientos del Fideicomiso requieran que el Fideicomiso cumpla con un número de obligaciones habituales financieras y de cualquier otra naturaleza, tales como mantener índices de cobertura de servicio de deuda y de apalancamiento, y mantener coberturas de seguros. Estas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso, y la falta de cumplimiento con estas obligaciones podría derivar en el incumplimiento de algunos de los contratos de crédito aún cuando haya cumplido con sus obligaciones de pago. Si el Fideicomiso incumple con cualquiera de sus deudas, se le podría requerir el repago de dicha deuda, junto con algún cargo aplicable, para evitar una ejecución forzosa. La ejecución de alguna propiedad, o la imposibilidad de repagar sus créditos en términos favorable, podrían afectar adversamente las condiciones financieras del Fideicomiso, el resultado de sus operaciones, el flujo de efectivo o la habilidad para realizar Distribuciones.

(k) Es posible que no se pueda completar el desarrollo y la renovación de proyectos en términos ventajosos

Como parte del negocio del Fideicomiso, se desarrollaran y remodelaran ciertas propiedades. El negocio de desarrollo y remodelación de bienes inmuebles involucra riesgos importantes que pueden afectar adversamente la condición financiera del Fideicomiso, resultados de su operación, flujo de efectivo o su habilidad para realizar Distribuciones, mismos que incluyen (i) imposibilidad de obtener financiamientos para proyectos de desarrollo y renovación o que los financiamientos obtenidos no sean en términos favorables y de esta forma no se podrá cumplir con las construcciones en el tiempo propuesto o dentro del presupuesto, dando como resultado gastos de servicio de deuda incrementados, costos de construcción y retrasos en el arrendamiento de propiedades y generación de flujos de efectivo; (ii) las actividades de desarrollo o renovación, independientemente de su éxito, típicamente requieren de atención y tiempo significativo para su administración, distrayendo la atención de las operaciones diarias del Fideicomiso; (iii) imposibilidad de obtener, o retraso en la obtención, de todas las licencias y permisos necesarios tales como uso de suelo, zonificación, construcción, y demás permisos gubernamentales; y (iv) las propiedades podrían tener resultados en niveles inferiores a los anticipados, produciendo flujos de efectivo por debajo de los proyectados.

(l) Es posible que no se puedan completar desinversiones en términos ventajosos

El Fideicomiso realizará desinversiones de sus propiedades cuando el Administrador considere que es apropiado vender una propiedad o que la propiedad no cumple con sus objetivos estratégicos, en el entendido que puede negociar términos aceptables y condiciones para la desinversión. La habilidad del Fideicomiso para disponer de las propiedades en términos ventajosos depende de factores que no están en su control, incluyendo competencia de otros vendedores y de la disponibilidad de financiamientos atractivos para compradores potenciales de dichas propiedades. Si el Fideicomiso no es capaz de disponer de las propiedades en términos favorables o de asignar un nuevo destino a los ingresos de conformidad con su estrategia de inversión, su condición financiera, resultado de sus operaciones, flujo de efectivo o habilidad para realizar Distribuciones puede verse adversamente afectada. Cualquiera de estos riesgos pudiera afectar adversamente los rendimientos.

(m) Requerimientos del flujo de efectivos para el servicio de deuda

Si no existe flujo de efectivo suficiente en la fecha de vencimiento de los contratos de crédito o demás deudas del Fideicomiso, el Fideicomiso podría estar obligado a vender algunas propiedades de manera anticipada y en términos menos ventajosos para el mismo, y el portafolio remanente podría no compartir las mismas características que tendrá el Fideicomiso antes de dicha venta. Un incumplimiento en el pago de principal e intereses relacionados con las deudas del Fideicomiso podría resultar en la ejecución de cualquier instrumento de garantía de dichas deudas, la pérdida total del capital invertido en ciertas propiedades o en propiedades relacionadas con la deuda y, en algunos casos, un recurso por los acreditados a otros bienes.

(n) Inmuebles que sean propiedad de co-inversiones o asociaciones

El Fideicomiso podrá invertir en co-inversiones (*joint ventures*) o asociaciones con terceros. Los documentos constitutivos del Fideicomiso no limitarán el monto disponible para hacer inversiones en asociaciones o co-inversiones, y también podrá desarrollar o adquirir propiedades a través de asociaciones o co-inversiones con otras personas o entidades cuando las circunstancias así lo requieran. Dichas otras personas o entidades podrían compartir ciertos derechos para tomar decisiones importantes.

(o) Apalancamiento

El Fideicomiso, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, podrá obtener préstamos con terceros o incurrir en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, y financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso, considerando que el Endeudamiento se realizará en términos y

condiciones de mercado de acuerdo a lo pactado en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso. El pago de dichas obligaciones podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento en el pago por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, las cuales podrían resultar en un embargo u otro tipo de gravamen respecto del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos embargos o gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores y/o podría afectar la disponibilidad de dichas Distribuciones. Sin embargo, conforme a la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso, se ha establecido un Límite de Apalancamiento aplicable al Endeudamiento del Fideicomiso y de las Sociedades Promovidas en conjunto.

El apalancamiento involucra un alto grado de riesgo financiero y podrá incrementar el efecto de factores como altas tasas de interés, bajas en la economía o el deterioro de las condiciones de las propiedades o de los mercados en los que se encuentren, en el Fideicomiso o en las propiedades. No se puede asegurar que el Fideicomiso tendrá fondos suficientes para repagar montos insolutos derivados de contratos de crédito o cualquier otro adeudo anterior a su vencimiento. Además, ciertas deudas del Fideicomiso podrán estar sujetas a tasas de interés variables. De la misma forma, incrementos en las tasas de interés podrán incrementar el gasto en intereses del Fideicomiso y afectar de manera adversa la condición financiera del Fideicomiso, resultados de las operaciones, flujo de efectivos y la habilidad de realizar Distribuciones.

(p) Garantías Personales del Fideicomiso

El Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, podrá otorgar garantías personales respecto de cualquier financiamiento obtenido por el Fideicomiso y/o las Sociedades Promovidas de conformidad con la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso. El pago de dichas garantías personales podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, las cuales podrían resultar en un embargo u otro tipo de gravamen respecto del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos embargos o gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores y/o podría afectar la disponibilidad de dichas Distribuciones.

(q) Gravámenes sobre las Acciones o Partes Sociales de las Sociedades Promovidas

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá constituir gravámenes sobre las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas para garantizar las obligaciones del Fideicomiso y/o de dichas Sociedades Promovidas bajo un financiamiento obtenido por el Fideicomiso y/o dichas Sociedades Promovidas de conformidad con la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso. Un incumplimiento en el pago de principal e intereses relacionado con dicho financiamiento podría resultar en la ejecución de dichas garantías, en cuyo caso el Fideicomiso podría perder la propiedad y titularidad de las acciones o partes sociales de dichas Sociedades Promovidas. Esto podría traducirse en una pérdida total o parcial del capital invertido en dichas Sociedades Promovidas, así como del inmueble o inmuebles que sean propiedad de dichas Sociedades Promovidas.

3.5 Relacionados con las Sociedades Promovidas

(a) Las Inversiones se podrían realizar a través de sociedades de reciente creación

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, podría llevar a cabo Inversiones a través de sociedades sin antecedentes de operación o muy limitados. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Sociedad Promovida, la administración de cada una de ellas tendrá la responsabilidad de su administración diaria. Existe el riesgo de que las Sociedades Promovidas no sean administradas de forma adecuada o eficiente y como resultado se pudiera ver afectado el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

(b) Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos por actos de terceros

Las Sociedades Promovidas podrían verse afectadas por actos de terceros fuera del control de éstas o el Administrador, incluyendo la revocación de permisos, licencias y demás autorizaciones por parte de autoridades, huelgas por parte de empleados de arrendatarios, contaminación o cualquier otra contingencia ambiental, ocupación ilegal, así como cualquier otro derecho o acción que intenten hacer valer terceros respecto de la propiedad, posesión, uso o titularidad de derechos respecto de las propiedades de dichas Sociedades Promovidas.

(c) Las Inversiones se llevarán a cabo con base en información limitada

Las Inversiones se llevarán a cabo en empresas privadas sobre las que típicamente existe información limitada, inclusive no auditada, y de las cuales no hay información pública disponible. No obstante que el Administrador procurará analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar a su mejor juicio profesional el negocio en cuestión y así proceder a realizar una Inversión, información financiera limitada puede subestimar los costos, sobrestimar la calidad y estabilidad de los flujos ya sea por medio de ventas o rentas de activos inmobiliarios, sobre valorar inventarios o activos fijos, subvalorar pasivos o inclusive no revelar contingencias.

(d) Préstamos a las Sociedades Promovidas podrían no pagarse

El Administrador podrá, en cualquier momento, instruir al Fiduciario por escrito para que otorgue préstamos o financiamientos a las Sociedades Promovidas conforme a la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso. No se puede asegurar que las Sociedades Promovidas no incumplirán en sus obligaciones de pago bajo los créditos otorgados a las mismas por el Fideicomiso. El incumplimiento por parte de las Sociedades Promovidas tendría un impacto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso, y en consecuencia, en las Distribuciones de los Tenedores.

Los contratos de préstamo a las Sociedades Promovidas podrán establecer el derecho del Fiduciario para capitalizar el préstamo, o bien, para convertir los títulos de deuda en acciones de la Sociedad Promovida, por motivos que no siempre son del control del Administrador, dichos créditos pudieran no llegar a capitalizarse finalmente por lo que tendrían que ser cobrados por el Fiduciario. En tal caso, la tasa de interés sobre dichos créditos podrá no reflejar de manera adecuada el riesgo asociado con dichos préstamos, o bien incumplirse por parte de la Sociedad Promovida.

(e) Las Inversiones en Sociedades Promovidas tienen liquidez limitada

Se espera que el Fideicomiso invierta los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso a través de las Sociedades Promovidas. Como resultado, en términos generales habrá una limitada posibilidad de comercializar los títulos representativos del capital social de las Sociedades Promovidas, y dichos títulos y las Inversiones podrían declinar su valor hasta en tanto se realiza su venta, lo que podría afectar la capacidad del Fideicomiso para distribuir efectivo a los Tenedores. Se espera que las Inversiones del Fideicomiso por regla general no sean vendidas durante algunos años y que permanezcan con baja liquidez y dificultad para determinar su valor de mercado. No se puede calendarizar con precisión la salida de una inversión específica mediante venta al socio industrial, ni hay certeza de la fecha en que se pueda vender una participación accionaria a un tercero, ni que se reciba el precio esperado por una inversión, ni que una colocación en oferta pública se pueda dar en el momento y al precio anticipados.

(f) Financiamiento limitado y riesgos asociados con el financiamiento

Factores de índole económica que han conducido a los mercados financieros a una falta de liquidez generalizada, ha reducido la disponibilidad de créditos en los mercados incrementando el costo de financiamiento. De acuerdo a lo anterior, la capacidad de las Sociedades Promovidas para obtener financiamientos para el desarrollo de proyectos podría ser limitada. El uso de apalancamiento por parte de

Sociedades Promovidas involucra un alto grado de riesgo financiero que puede incrementar el impacto en el Patrimonio del Fideicomiso de factores tales como altas tasas de interés, desaceleración económica o deterioramiento de la industria. No se puede asegurar que las Sociedades Promovidas tendrán los suficientes fondos para repagar créditos y otras obligaciones contraídas.

(g) Los ingresos del Fideicomiso dependen de los resultados financieros de las Sociedades Promovidas.

Los ingresos del Fideicomiso se obtienen de los flujos generados por las Sociedades Promovidas en su operación. El buen desempeño de las Sociedades Promovidas influye directamente en los ingresos futuros del Fideicomiso y por lo tanto en las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Existe el riesgo de que los resultados financieros de las Sociedades Promovidas no sean favorables y, en consecuencia, disminuyan dichos flujos. Lo anterior puede afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

(h) Otras deudas de las Sociedades Promovidas podrían tener preferencia sobre los adeudos del Fideicomiso.

Los ingresos del Fideicomiso se obtienen de los flujos generados por las Sociedades Promovidas. Las Sociedades Promovidas podrán obtener créditos o financiamientos de terceros. Lo anterior puede afectar las Distribuciones a los Tenedores en cuanto a que los flujos que genere la Sociedad Promovida podrían ser destinados primero al pago de las deudas de dichos terceros. Además, en caso de incumplimiento en el pago por parte de las Sociedades Promovidas, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra de dichas Sociedades Promovidas, las cuales podrían resultar en un embargo u otro tipo de gravamen respecto de dichas Sociedades Promovidas. Dichos embargos o gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos del Fideicomiso, y por lo tanto, afectar los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores y/o podría afectar la disponibilidad de dichas Distribuciones. Conforme a la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso, se ha establecido un Límite de Apalancamiento aplicable al Endeudamiento del Fideicomiso y de las Sociedades Promovidas en conjunto.

(i) Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales.

La Inversión en Sociedades Promovidas puede llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las mencionadas empresas están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen en esta sección. Asimismo, las Sociedades Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con el sector industrial y por lo tanto pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector industrial, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital accionario.

Las Sociedades Promovidas podrían verse afectadas por una serie de eventos fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendio, inundaciones, temblores y huracanes), desastres humanos (incluyendo terrorismo), enfermedades epidémicas, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, afectando ingresos, utilidades y los valores de activos, incrementando costos de mantenimiento y afectando la confianza del público en general.

3.6 Relacionados con la estructura del instrumento

(a) La inversión del Patrimonio del Fideicomiso es incierta; no garantiza rendimientos, ni que el valor nominal de los Certificados Bursátiles será reembolsado a los Tenedores

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la habilidad del Administrador para identificar, implementar, ejecutar y concluir oportunidades de inversión. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades de inversión, de que podrá implementarlas, ejecutarlas y concluir las con éxito. Conforme a lo anterior, los

Tenedores deben tener en cuenta que las Inversiones podrían no genera flujo o retorno alguno o generarlo en los niveles esperados, e incluso perderse en su totalidad.

Los Tenedores deben considerar que al invertir en los Certificados Bursátiles no tienen asegurado el reembolso del principal invertido, ni el pago periódico de cualquier otra cantidad.

(b) No hay un rendimiento preestablecido y podrán no existir rendimientos al amparo de las Inversiones

Las Inversiones del Fideicomiso podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados al Fideicomiso y para hacer distribuciones a los Tenedores. Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el desarrollo del negocio de las Sociedades Promovidas, la ausencia de liquidez respecto de las Inversiones, u otras, no se generen rendimientos respecto de las Inversiones, en cuyo caso el Fideicomiso podrá no contar con recursos para realizar distribuciones a los Tenedores.

(c) Pérdida de la Inversión

Aun cuando el Grupo AMB cuenta con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y disposición de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende hacer, no puede haber certeza respecto del éxito de dichas Inversiones. Existen varios factores, como los que se enuncian en la presente sección, que pueden afectar el desempeño de las Inversiones e inclusive ocasionar la pérdida de las mismas, por lo que se puede ver afectado el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

(d) Los Certificados Bursátiles no están diseñados para cualquier tipo de inversionista

Los Certificados Bursátiles están dirigidos a personas físicas y morales cuyo régimen de inversión lo prevea expresamente, incluyendo de forma enunciativa, más no limitativa, a inversionistas institucionales y calificados.

Los Certificados Bursátiles son valores con características complejas de reciente creación, por tanto no es posible anticipar el comportamiento de dichos instrumentos. Estos instrumentos no son aptos para inversionistas sensibles al riesgo, son diseñados para satisfacer necesidades de inversionistas que entiendan la estructura de los mismos y que conozcan los riesgos inherentes de realizar inversiones en instrumentos con un componente de renta variable.

La decisión de invertir en los Certificados Bursátiles requiere de un análisis detenido de los valores, del Plan de Negocios, del Calendario de Inversiones y desinversiones, de los Linamientos de Inversión, del Patrimonio del Fideicomiso, entre otras.

(e) Riesgos Fiscales

ISR.

Existe el riesgo de que se modifiquen las disposiciones contenidas actualmente en la LISR, de tal forma que desaparezcan los regímenes contenidos en los artículos 227 y 228 de la misma, lo que derivaría en que el régimen aplicable al Fideicomiso cambiaría al contenido en el artículo 13 de la LISR, el cual establece que cuando se realicen actividades empresariales a través de un fideicomiso, la institución fiduciaria determinará en los términos del Título II de dicha ley el resultado o la pérdida fiscal de las actividades en cada ejercicio y cumplirá por cuenta del conjunto de los fideicomisarios las obligaciones señaladas en la misma ley, incluso la de efectuar pagos provisionales. Lo anterior pudiere tener un efecto adverso sobre la constitución de las reservas y Distribuciones, así como en la aplicación de flujos y recursos.

En este caso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán acumular a sus demás ingresos del ejercicio la parte del resultado fiscal que corresponda a las actividades empresariales realizadas a través del

fideicomiso, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, y acreditarán en esa misma proporción el monto de los pagos provisionales efectuado por el fiduciario. En su caso, la pérdida fiscal derivada de las actividades realizadas a través del fideicomiso sólo podría ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del mismo fideicomiso.

Asimismo existe el riesgo de que las autoridades fiscales tomen la posición de considerar al Fideicomiso como un fideicomiso no sujeto a las disposiciones de los artículos 227 y 228 de la LISR, lo cual resultaría en la necesidad de cumplir con ciertos pagos, trámites y otras obligaciones fiscales por parte del Fideicomiso y eventualmente por algunos Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Esta situación pudiera presentarse en caso de que se dieran los siguientes supuestos:

- i. Que las acciones de las Sociedades Promovidas que se adquirieran se enajenen antes de haber transcurrido al menos un periodo de dos años contado a partir de la fecha de su adquisición.
- ii. Que el Fideicomiso tenga una duración mayor a 10 años, en cuyo caso sólo los ingresos obtenidos con posterioridad a dicho plazo quedarían fuera del régimen previsto en los artículos 227 y 228 de la LISR.
- iii. Que no se distribuya al menos el 80% de los ingresos que reciba el fideicomiso en el año, a más tardar dos meses después de terminado el mismo, conforme a la mecánica establecida en las disposiciones fiscales.
- iv. Que no se inviertan los recursos del Fideicomiso en las inversiones permitidas por el artículo 227 de la LISR, así como con lo establecido en la regla 1.3.29.1 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2009.

Respecto de la cesión de los Certificados que pudieran llevar a cabo los Tenedores, éstos deberán determinar su ganancia conforme a lo establecido en la fracción VI del artículo 228 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En este caso, el Patrimonio del Fideicomiso se vería expuesto a las imposiciones que las autoridades hacendarias pudieran tener en relación con el cumplimiento que hiciera el Fiduciario de las obligaciones fiscales a su cargo y, en términos del último párrafo del artículo 13 de la LISR, dichas autoridades podrían considerar que los Tenedores estén obligados a responder por el incumplimiento de las obligaciones que por su cuenta debió cumplir el Fiduciario.

IETU

Como consecuencia de que los ingresos que el Fideicomiso obtenga y posteriormente entregue a los Tenedores derivan de intereses, dividendos y utilidad en venta de acciones de las Empresas Promovidas, tanto los Tenedores como el Fideicomiso no son sujetos del IETU por dichos ingresos, de conformidad con los artículos 1, 3, 4 y 16 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

En caso de que el Fideicomiso obtuviera ingresos por la enajenación de bienes, la prestación de servicios independientes u el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, pudiera estar sujeto a dicho impuesto.

IVA

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago del IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en los artículos 1, 9, 14 y 15 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

(f) Concurso Mercantil

Existe el riesgo de que las autoridades fiscales consideren al Fideicomiso como un fideicomiso con actividades empresariales. De ser este el caso, el Fideicomiso podría ser sujeto de un procedimiento de concurso mercantil si los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario. Los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso

mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago. La Ley de Concursos Mercantiles podría afectar la distribución de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la posible ineficacia de Distribuciones recibidas por los Tenedores de parte del Fiduciario.

(g) Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos

Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos y no en Unidades de Inversión. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos al alza en el Índice Nacional de Precios al Consumidor provoquen que el poder adquisitivo de los Pesos que reciban como pago del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, sea sustancialmente inferior al poder adquisitivo de los Pesos que pagaron por dichos Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación. Lo anterior podría significar una pérdida en términos reales en la inversión de los Tenedores.

(h) Ausencia de un dictamen de calificación crediticia

De conformidad con las disposiciones legales aplicables, los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la Emisión expedido por una institución calificadora de valores, autorizada para tales efectos por la CNBV.

(i) Imposibilidad para determinar el rendimiento de los Certificados Bursátiles

No existe una tasa de rendimiento aplicable a la Emisión de los Certificados Bursátiles. Las Distribuciones serán consideradas como un único rendimiento que recibirán los Tenedores. Existe incertidumbre para poder determinar los ingresos futuros del Fideicomiso y, por tanto, el valor de las Distribuciones al momento de la Emisión; éstas dependerán del Patrimonio del Fideicomiso y serán determinadas por el Administrador, entre otros, durante el transcurso de la Emisión. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para hacer Distribuciones, los Tenedores no recibirán rendimiento alguno sobre su inversión.

(j) El rendimiento de Inversiones que corresponda a los Tenedores será menor al rendimiento bruto derivado de las Inversiones y desinversiones en las Empresas Promovidas

Los Tenedores deben estar conscientes de que en caso que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones y las desinversiones, dichos beneficios no corresponderán en su totalidad a los Tenedores. El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado, entre otros fines, para el pago de gastos, las Distribuciones a los Tenedores y las contraprestaciones al Administrador bajo los Términos y Condiciones de Administración. Además, la tasa interna de retorno de las Distribuciones que reciban los Tenedores será calculada neta de todos los costos de inversión, gastos e impuestos pagados por las Sociedades Promovidas.

(k) No se tiene conocimiento previo de los activos en los cuales el Fideicomiso invertirá

Si bien es cierto que el Fideicomiso tiene establecidos Lineamientos de Inversión para llevar a cabo Inversiones, al momento de la Emisión, ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento de las características de los activos y bienes en los que se llevarán a cabo las Inversiones, por lo cual los Tenedores deberán tomar en consideración que no se dispone de información que les permita hacer una evaluación de las mismas previamente a la realización de la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

(l) Inversiones que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso

El Administrador podrá llevar a cabo las Inversiones que impliquen montos inferiores al 5% del Patrimonio del Fideicomiso que cumplan con los Lineamientos de Inversión sin que sea necesaria la aprobación del Comité Técnico.

(m) Resultado de inversión en Inversiones Permitidas

Antes de realizar las Inversiones, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, invertirá los fondos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas. En la medida en que dichas inversiones otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso de realizar las Inversiones puede verse afectada de manera adversa. Las Inversiones Permitidas del Fideicomiso pueden incluir inversiones en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda. Las inversiones que realicen dichas sociedades de inversión en instrumentos de deuda podrían llegar a otorgar rendimiento bajos o negativos, lo que podría implicar un deterioro de la inversión del Fideicomiso en las acciones de dichas sociedades de inversión e, inclusive, podría derivar en la pérdida de dicha inversión, lo que podría afectar la capacidad del Fideicomiso de realizar Inversiones o de realizar Distribuciones a los Tenedores.

(n) Los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada al Administrador

Los Tenedores dependerán totalmente del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. El Fideicomiso no permitirá que los Tenedores se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso (salvo en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso). Las Inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso todavía no están identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir al Fideicomiso que realice las Inversiones acertadas y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que se utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión en particular.

(o) Riesgo de valuación

Dada la naturaleza de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil debido a la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de la propia Inversión. Con respecto a la valuación de los Certificados Bursátiles, en todo caso, los criterios que el Valuador de los Certificados Bursátiles utilice deberán seguir una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de este tipo de instrumentos.

Aunque algunos de los elementos que influyen en la existencia y monto de las Distribuciones a los Tenedores pueden medirse o proyectarse con márgenes de error existen otros elementos que son difíciles o imposibles de determinar, lo que impide a los proveedores de precios hacer una valuación con certidumbre de los Certificados Bursátiles.

(p) El Emisor de los Certificados Bursátiles es un Fiduciario

En virtud de que el emisor de los Certificados Bursátiles es un Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores deben tomar en cuenta que el pago oportuno de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles depende del cumplimiento por parte del Administrador, del Fiduciario y del Representante Común de sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración.

(q) El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. No es posible asegurar que existirá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en la BMV. No obstante, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al valor de los mismos en el momento y en la cantidad que desearan hacerlo. Por lo señalado anteriormente, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

- (r) *No existe obligación de pago de principal ni de intereses. Sólo se harán Distribuciones a los Tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.*

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores. Sólo se harán Distribuciones a los Tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tendrán 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 el pago de dichas cantidades.

- (s) *No se garantiza que los Certificados Bursátiles puedan ser amortizados en su totalidad durante la vida de la emisión ni en la fecha de vencimiento.*

Los montos distribuidos a los Tenedores por el Fideicomiso se aplicarán primero para amortizar el valor nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho valor nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de Peso) y, posteriormente, para hacer distribuciones a los Tenedores. El centavo remanente del valor nominal será amortizado en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o una Fecha de Amortización Anticipada. No se puede asegurar que el Fideicomiso recibirá flujos suficientes de las Sociedades Promovidas amortizar la totalidad de los Certificados Bursátiles durante la vida de la emisión ni en la fecha de vencimiento.

- (t) *Dificultad para la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Vencimiento.*

Al vencimiento de los Certificados Bursátiles, la venta o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se deberá de realizar de conformidad con las reglas establecidas en el Contrato de Fideicomiso. No existe certeza de que en la Fecha de Vencimiento, habrá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o que, si hubiera dicho mercado, qué precio se obtendría por los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En un escenario de liquidación, es posible que los ingresos obtenidos por la venta de los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso sean menores al valor de mercado de dichos activos (o que el valor de mercado al momento de su liquidación sea favorable), en cuyo caso, cualquier distribución sobre los Certificados Bursátiles podría verse afectada de manera adversa o bien podría no haber Distribuciones en lo absoluto.

- (u) *En caso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso por un Caso de Incumplimiento, los acreedores del Fideicomiso tendrán preferencia sobre los Tenedores, y la liquidación del mismo podría ser difícil.*

En caso de que se decretara la liquidación del Fideicomiso derivado de un Caso de Incumplimiento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los acreedores del Fideicomiso podrían tener preferencia sobre los Tenedores de los Certificados Bursátiles en el pago de sus deudas, e interferir con la liquidación del Fideicomiso, por lo que la liquidación del Fideicomiso podría ser difícil de existir acreedores del Fideicomiso distintos a los Tenedores.

3.8 Estimaciones y Riesgos Asociados

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Prospecto, refleja la perspectiva del Fideicomitente en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI LOS FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, A LOS FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR, O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

4

4. Posibles Conflictos de Interés

AMB Mexico Manager, sus empleados y afiliadas están sujetos a diversos conflictos de interés en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso. Además, AMB Mexico Manager, las afiliadas de AMB Mexico Manager, otras entidades de inversión creadas por el Grupo AMB respecto de las cuales alguna entidad del Grupo AMB actúa como socio y otros clientes para los cuales una afiliada de Grupo AMB provee servicios de administración y de consultoría (conjuntamente "Fideicomisos y Clientes AMB") pueden estar en competencia con el Fideicomiso. Los inversionistas potenciales deberán considerar cuidadosamente los siguientes conflictos de interés.

(a) Conflictos de interés de los empleados del Grupo AMB

Los empleados del Grupo AMB dirigen al Administrador. Los empleados del Grupo AMB actuando en dicho carácter podrían llegar a tener conflictos de interés en la distribución de tiempo, servicios y funciones, entre el Fideicomiso, por un lado, y los Fideicomisos y Clientes de AMB, por el otro. Además, algunos empleados del Grupo AMB que prestarán servicios al Fideicomiso en nombre del Administrador también participan en otras líneas de negocio para el Grupo AMB en México que podrían causar un conflicto de interés. La compensación de los miembros del equipo de administración y otros empleados del Grupo AMB podrán incluir arreglos de incentivos basados en parte al resultado del Fideicomiso o directamente relacionados con la cantidad de Distribuciones de Incentivo realizadas por el Fideicomiso a AMB Mexico Manager o al Grupo AMB. Como resultado de dichas estructuras de incentivos, las Distribuciones de Incentivo podrán crear un incentivo para que el Grupo AMB, su equipo de administración y otros empleados del Grupo AMB recomienden inversiones que sean más especulativas que si dichas estructuras de incentivo no estuviesen basadas en el desempeño del Fideicomiso.

(b) Conflicto de intereses de AMB Mexico Manager como Administrador

AMB Mexico Manager tiene un conflicto de interés entre sus deberes como Administrador del Fideicomiso y sus obligaciones con AMB Property Corporation, su sociedad controladora. Los intereses del Fideicomiso, por una parte, y AMB Property Corporation, por la otra, pueden divergir en algunas circunstancias. AMB Property Corporation es un fideicomiso de inversión en bienes inmuebles (*real estate investment trust* o REIT) y el Grupo AMB podrá tomar acciones para asegurar que AMB Property Corporation mantenga su estatus como REIT que podrían crear un conflicto de interés. AMB Property Corporation también es una empresa pública y tiene obligaciones frente a sus accionistas públicos, sus acreedores y sus accionistas privados, y el cumplimiento con estas obligaciones podría presentar conflictos con los intereses de los Tenedores y podría influir en las decisiones que tome el Grupo AMB respecto de la administración del Fideicomiso. El cumplimiento de dichas obligaciones podría inducir al Grupo AMB a tomar ciertas acciones u omitir tomar ciertas acciones que de otra manera no hubiera determinado realizarlas u omitir realizarlas.

(c) Conflictos de interés relacionados con otros Fideicomisos y Clientes de AMB

El Fideicomiso podrá competir con el Grupo AMB, o alguna afiliada del Grupo AMB, o con otros Fideicomisos y Clientes AMB. El Fideicomiso tiene esencialmente los mismos objetivos de inversión, estrategias y criterios que ciertos Fideicomisos y Clientes AMB.

Aunque el Fideicomiso será el único vehículo administrado por AMB Mexico Manager para la adquisición de propiedades dentro de Mercados Objetivo en México que cumplan con los Lineamientos de Inversión durante el Periodo de Exclusividad, el Grupo AMB podrá desarrollar y operar propiedades o terrenos que sean propiedad del Grupo AMB antes de la Fecha de Emisión. Después del vencimiento del Periodo de Exclusividad, uno o más de dichos Fideicomisos y Clientes AMB podrán tener fondos disponibles para invertir al mismo tiempo que el Fideicomiso y podrían competir con el Fideicomiso por inversiones. Por estas razones, conflictos de interés podrían existir con respecto a varias oportunidades de inversión presentadas a o localizadas por AMB Mexico Manager. Después del vencimiento del Periodo de Exclusividad, el Fideicomiso

no tendrá prioridad con respecto a oportunidades que se le presenten a AMB Mexico Manager. Aunque se utilizará un sistema de rotación para la asignación de oportunidades de inversión conforme a la Política de Asignación, no se puede asegurar que este sistema resuelva todos los posibles conflictos de interés respecto de dichas oportunidades de inversión.

Sujeto a la exclusividad mencionada en el párrafo anterior, las oportunidades de inversión, ya sea que alcanzan los objetivos de inversión del Fideicomiso o no, podrán ser ofrecidas a otros Fideicomisos y Clientes AMB o ser buscadas por el Grupo AMB o sus afiliadas fuera del Fideicomiso. Las propiedades de otros Fideicomisos y Clientes de AMB pueden competir con propiedades del Fideicomiso para ser usadas por los arrendatarios. Se espera que muchas de las propiedades en el portafolio del Fideicomiso estén ubicadas cerca de otras propiedades en las que otros Fideicomisos y Clientes AMB tengan interés. Respecto de las propiedades arrendadas que compiten con las propiedades de otros Fideicomisos y Clientes de AMB, AMB Mexico Manager podrá enfrentar ciertos conflictos de interés entre el interés del Fideicomiso y el interés de los otros Fideicomisos y Clientes AMB. El Fideicomiso podría también ofrecer propiedades en venta al mismo tiempo que otros Fideicomisos y Clientes AMB ofrecen propiedades comparables, haciendo surgir conflictos de interés para AMB Mexico Manager entre el Fideicomiso y los otros Fideicomisos y Clientes AMB.

(d) Conflictos de interés relacionados a operaciones con AMB Mexico Manager y sus afiliadas

AMB Mexico Manager podrá participar en operaciones, en nombre y representación del Fideicomiso, con el Grupo AMB, sus afiliadas y afiliadas anteriores, o con otras entidades en las que el Grupo AMB tenga un interés directo o indirecto. Por ejemplo, algunas afiliadas del Grupo AMB podrán prestar servicios al Fideicomiso, incluyendo sin limitación servicios de administración de propiedad y servicios de arrendamiento, administración de construcción y servicios de desarrollo, servicios de financiamiento y servicios de corretaje. Las operaciones entre el Fideicomiso y el Grupo AMB, sus afiliadas y entidades en las que el Grupo AMB tenga un interés podrían incrementar los conflictos de interés respecto del Grupo AMB. Sin embargo, conforme al Contrato de Fideicomiso, cualquier operación entre el Fideicomiso y cualquier entidad del Grupo AMB que represente un conflicto de interés deberá ser aprobada por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

(e) Conflictos de interés relacionados con exclusividad

Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá adquirir propiedades del Grupo AMB. Los valores de adquisición asignados a dichas propiedades estarán basados en un avalúo reciente de las mismas, llevado a cabo por una empresa de valuación independiente contratada por el Fideicomiso. En relación con las propiedades que se aporten al Fideicomiso por el Grupo AMB, el Grupo AMB hará declaraciones limitadas y otorgará una indemnización limitada. Aunque el Grupo AMB otorgará indemnizaciones limitadas en relación con los bienes que el Fideicomiso adquiriera del Grupo AMB, AMB Mexico Manager tendrá un conflicto de interés tanto en la determinación de si presenta una queja en contra del Grupo AMB conforme a los términos de la adquisición de dichas propiedades, como en la determinación de cómo atender dichas quejas.

(f) Conflictos de Interés de AMB Mexico Manager Relacionados con Ciertas Relaciones

Algunos inversionistas potenciales en el Fideicomiso pueden tener otras relaciones con el Grupo AMB o con el Fideicomiso, tales como la co-inversión con otras entidades en las cuales el Grupo AMB pueda llegar a tener alguna participación, el préstamo de dinero al Fideicomiso, la participación como fiduciario o agente de pagos del Grupo AMB o del Fideicomiso, o el arrendamiento de algún espacio en algún inmueble propiedad de o administrado por el Fideicomiso o por el Grupo AMB. Dicha relación con inversionistas puede causar que el interés del Fideicomiso, por un lado, y el del Grupo AMB, por el otro, difieran en algunas circunstancias. Además, el Grupo AMB y sus afiliadas tienen relaciones de largo plazo con un importante número de administradores de inmuebles, administradores de instalaciones, desarrolladores, instituciones y corporaciones y sus asesores. En la determinación respecto de si el Fideicomiso debe invertir en una

transacción en particular y en que proveedores de servicio utilizar, en su caso, AMB Mexico Manager considerará estas relaciones. Puede haber algunas transacciones que no serán asumidas a nombre del Fideicomiso en vista de dichas relaciones.



5. Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso.

A la Fecha de Emisión, ni el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), ni el Fideicomitente mantienen valores inscritos en el RNV o listado en otro mercado.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por el auditor externo del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.



6. Documentos de Carácter Público

Toda la información contenida en el presente Prospecto y/o cualquiera de sus Anexos y que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV, en sus oficinas, o en las siguientes páginas de Internet: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. Por parte del Fiduciario, las personas encargadas de relaciones con inversionistas serán Héctor Loyo Urreta, Samantha Barquera Betancourt y María Teresa Caso Sáenz, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 355, Anexo B, piso 8 , teléfono 5721-2183 ó 5721-6049 ó 5721-2192 y correo electrónico hector.loyo@hsbc.com.mx, samantha.barquera@hsbc.com.mx y maria.caso@hsbc.com.mx.

Por parte del Fideicomitente, la persona encargada de relaciones con inversionistas será Jorge Girault Facha, con domicilio ubicado en Av. Prolongación Paseo de la Reforma, número 1236, Piso 9, Desarrollo Santa Fe 05348, México DF, teléfono 55 1105 2940 y correo electrónico jgirault@amb.com.

II. LA OFERTA

1. Características de la Oferta

El Fiduciario emite con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los Certificados Bursátiles, bajo las siguientes características:

1.1 Emisor

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando como fiduciario bajo el fideicomiso irrevocable F/300870 de fecha 28 de julio de 2010.

1.2 Fideicomitente

AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.

1.3 Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

1.4 Fideicomisarios en Segundo Lugar

AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., Headlands Realty Corporation y AMB Mexico Manager, LLC.

1.5 Administrador

AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.

1.6 Tipo de Instrumento

Certificados bursátiles fiduciarios.

1.7 Clave de Pizarra

"AMBCK 10"

1.8 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

1.9 Número de Certificados Bursátiles

33,000,000 (treinta y tres millones)

1.10 Denominación

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

1.11 Precio de Colocación

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.

1.12 Monto de la Emisión

\$3,300,000,000.00 (Tres mil trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

1.13 Acto Constitutivo

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/300870 de fecha 28 de julio de 2010 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador y los Fideicomisarios en Segundo Lugar.

1.14 Fines del Fideicomiso

Que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (i) invertir en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en bolsa al momento de realizar la inversión correspondiente, así como otorgar préstamos a dichas sociedades para financiarlas; (ii) distribuir y administrar los Recursos Derivados

de la Emisión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1(a) del Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, y realizar distribuciones a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores.

1.15 Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso se integrará por (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos Derivados de la Emisión; (c) cualesquiera acciones, acciones preferentes o partes sociales de las Sociedades Promovidas que sean propiedad, sean suscritas o sean adquiridas por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Sociedad Promovida conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (e) cualesquier recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una desinversión de las mismas; (f) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (g) en su caso, los contratos de cobertura de divisas que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.6 del Contrato de Fideicomiso; (h) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

1.16 Plazo de Vigencia de la Emisión

3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días equivalentes a aproximadamente 120 (ciento veinte) meses contados a partir de la Fecha de Emisión, que equivalen a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión; en el entendido, que el Administrador podrá extender la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC.

1.17 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública

28 de julio de 2010.

1.18 Fecha de Cierre de Libro

29 de julio de 2010.

1.19 Fecha de la Oferta Pública

30 de julio de 2010.

1.20 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos

30 de julio de 2010.

1.21 Fecha de Emisión

30 de julio de 2010.

1.22 Fecha de Registro y Cruce en la BMV

30 de julio de 2010.

1.23 Fecha de Liquidación

2 de agosto de 2010.

1.24 Mecanismo de la Oferta

La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional.

1.25 Fecha de Vencimiento

30 de julio de 2020, según dicha fecha sea extendida por el Administrador previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGIIC.

1.26 Amortización de Valor Nominal

Los montos distribuidos a los Tenedores conforme a las Cláusulas 13.1 y 13.3 del Contrato de Fideicomiso se aplicarán primero para amortizar el valor nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho valor nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de Peso) y, posteriormente, para hacer distribuciones a los Tenedores. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

1.27 Fecha de Amortización Total

El centavo remanente del valor nominal será amortizado en la fecha que suceda primero entre la Fecha de Vencimiento o una Fecha de Amortización Anticipada (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

1.28 Amortización Anticipada

En cuanto sea prácticamente posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido desinvertidas, el Administrador podrá instruir, mediante notificación por escrito al Fiduciario (cuya notificación deberá ser enviada como copia al Representante Común), que se distribuya todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que las distribuciones realizadas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso serán aplicadas a la amortización del valor nominal de los Certificados Bursátiles en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

1.29 Garantía

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

1.30 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, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

1.31 Recursos Netos de la Emisión:

\$3,209,755,687.00 (tres mil doscientos nueve millones setecientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y siete Pesos M.N.).

1.32 Casos de Incumplimiento

Que ocurra y continúe cualquiera de los siguientes eventos: (i) que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador; o (ii) que el Administrador deje de ser AMB Mexico Manager o cualquier otra entidad del Grupo AMB sin aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el Administrador tendrá derecho a designar a otra entidad del Grupo AMB para actuar como administrador del Fideicomiso

conforme a la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso y no será un Caso de Incumplimiento si se sustituye al Administrador por otra entidad que forme parte del Grupo AMB; o (iii) que el Administrador (o cualquier otra entidad del Grupo AMB) venda o transfiera cualesquiera de sus derechos, acciones y/o partes sociales en cualquier Sociedad Promovida a un tercero no relacionado con el Grupo AMB que resulte en un incumplimiento de la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso sin el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tengan derecho de voto respecto de dicho punto; en el entendido, que un cambio de control respecto de AMB Property Corporation o la fusión, consolidación o venta de todos o sustancialmente todos los activos de AMB Property Corporation no será considerado como un incumplimiento de la Cláusula 6.1 o un Caso de Incumplimiento; y en el entendido, además, que la venta o cesión del Compromiso de AMB que esté invertido en una Sociedad Promovida que se realice en relación con la venta o cesión del interés del Fideicomiso en dicha Sociedad Promovida no constituirá un Caso de Incumplimiento; o (iv) que el Fideicomiso entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare el concurso mercantil o la quiebra del Fideicomiso, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

1.33 Derechos que confieren a los Tenedores

Conforme al Artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos al Fideicomiso, (b) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (c) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, conforme a lo dispuesto por el inciso c), fracción II, artículo 7 de la Circular Única, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores; y (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por los Tenedores 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 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (3) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por escrito por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

1.34 Fuente de Pago

Las distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fiduciario, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

1.35 Distribuciones

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el Efectivo Disponible depositado en la Cuenta de Distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el Efectivo Disponible será notificado por escrito a la BMV y a Indeval y publicado a través de Emisnet por el Representante Común con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso: (i) *Primero*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Neto Invertido; (ii) *Segundo*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones totales acumuladas que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 9% (nueve por ciento) respecto del Monto Neto Invertido; (iii) *Tercero*, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (ii) anterior y al presente inciso (iii) que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 12% (doce por ciento) respecto del Monto Neto Invertido; (iv) *Cuarto*, el 40% (cuarenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 60% (sesenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito), en su conjunto, hayan recibido distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv) por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (1) las distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Tenedores conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y al presente inciso (iv), más (2) las distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv); y *Quinto*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito.

Si, en la fecha en que todas las Inversiones hayan sido desinvertidas y todos los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomisarios en Segundo Lugar y las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito han recibido Distribuciones de Incentivo que excedan del 20% (veinte por ciento) de las distribuciones totales acumuladas entregadas a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a los incisos (ii), (iii), (iv) y (v) anteriores, AMB Mexico Manager o los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) correspondientes deberán, en cuanto sea posible, reembolsar al Fiduciario las cantidades excedentes, y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades excedentes a los Tenedores.

A continuación presentamos una tabla a través de la cual se proporciona un ejemplo numérico del funcionamiento y distribución de flujos hacia los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Administrador instruya por escrito) a que se hace referencia en el presente Apartado. La tabla

asume que se invierte el 100% del Monto Destinado a Inversiones el día uno y se desinvierte al 100% al final del primer año. La presente tabla se incluye únicamente a manera de ejemplo y con fines ilustrativos, y no constituye una proyección esperada de flujos a ser distribuidos a los Tenedores, ni sugiere un rendimiento esperado de las Inversiones. Tal como se especifica en los Factores de Riesgo incluidos en este Prospecto, las Inversiones del Fideicomiso podrían o no generar rendimientos, en cuyo caso el Fideicomiso podrá no contar con recursos para realizar Distribuciones a los Tenedores. La siguiente tabla es un ejercicio aritmético que únicamente ilustra el cálculo de la prelación de Distribuciones, pero no es una expectativa de resultados futuros. De hecho no existe ningún grado de certeza sobre el logro de las cifras presentadas en este Apartado. Los Tenedores no podrán basarse en la tabla que a continuación se presenta para estimar retornos de su inversión en los Certificados Bursátiles.

Ejemplo de Distribuciones

Concepto		Sobre Utilidades
Emisión Bruta	100	
Gastos de Emisión	2	
Monto de Reserva de Gastos ¹	2	
Monto Neto Invertido	96	
Desinversiones	120	
Reembolso de Monto Neto Invertido	96	
Efectivo Disponible a distribuir	24	100%
<i>Distribuciones a los Tenedores</i>		
Retorno Preferente del 9%	8.6	
Retorno del 12% (80% Tenedores / 20% Farios. 2 Lugar)	3.0	
Distribución 40% Tenedores / 60% Farios. 2 Lugar	1.7	
Distribución 80% Tenedores / 20% Farios. 2 Lugar	5.9	
	19.2	80%
<i>Distribuciones al Administrador</i>		
Retorno del 12%	0.80	
Distribución 40% Tenedores / 60% Farios. 2 Lugar	2.6	
Distribución 80% Tenedores / 20% Farios. 2 Lugar	1.4	
	4.8	20%

1.36 Asambleas de Tenedores

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores de conformidad con lo siguiente: (i) cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 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, siendo válidas sus resoluciones

¹ Para efecto de la presente tabla, la Reserva para Gastos de Ascсорía se considera incluida dentro del Monto de Reserva de Gastos.

respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes; (ii) los Tenedores de Certificados Bursátiles se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva; (iii) tanto el Administrador, como los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; (iv) los Tenedores de los Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplazo por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores; (vi) la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; y (vii) el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas capacidades.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) 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 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola (como por ejemplo el desarrollo de un inmueble en diversas fases).

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha 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. En dichos convenios se podrá estipular 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 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier modificación significativa a los Lineamientos de Inversión que altere la estrategia general del Fideicomiso de invertir principalmente en inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México a invertir principalmente en inmuebles de otros sectores inmobiliarios deberá ser aprobada por lo menos por el 90% (noventa por ciento) de los votos presentes en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada.

El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso.

Después de la Fecha de Emisión, el Representante Común 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 tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente), y (ii) los Tenedores deberán discutir y resolver respecto de cualquier otro asunto que haya sido debidamente presentado para discusión en dicha Asamblea de Tenedores.

1.37 Depositario

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

1.38 Representante Común

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

1.39 Sustitución del Representante Común

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

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

1.40 Posibles Adquirentes

Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

1.41 Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles

El Fideicomiso pretende estar sujeto al régimen contenido en los artículos 227 y 228 de la LISR, por lo que no tributaria conforme a lo señalado en el Artículo 13 de dicha ley.

En este caso, los Tenedores de los Certificados Bursátiles causarán el impuesto sobre la renta que les corresponda por la utilidad que determine el Fiduciario, en los términos de la LISR.

Cuando los Fideicomisarios sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero, la institución fiduciaria y/o los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles deberán retenerles el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les entregue en los términos del Título IV ó V de la LISR, respectivamente, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos.

Respecto de la cesión de los Certificados Bursátiles que pudieran llevar a cabo los Tenedores, éstos deberán determinar su ganancia conforme a lo establecido en la fracción VI del artículo 228 de la LISR.

La información contenida en el presente Prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la opinión emitida por Chévez, Ruiz, Zamarripa y Cía, S.C. que se adjunta al presente Prospecto como Anexo "7", por lo que los posibles inversionistas deberán consultar dicha opinión y a sus asesores fiscales para mayor detalle en relación con el régimen fiscal aplicable.

1.42 Intermediarios Colocadores

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

1.43 Autorización CNBV

Mediante oficio 153/3633/2010 de fecha 28 de julio de 2010 la CNBV autorizó la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, así como la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

El presente Prospecto podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx así

como en la página del Fideicomitente www.amb.com/private.capital/index.html, y del Fiduciario www.hsbc.com.mx/1/2/es/empresas/servicios-fiduciarios/emisiones-y-certificaciones/emisiones-y-certificaciones-detalles.



2. Destino de los Fondos

En la Fecha de Emisión, el Fiduciario deberá depositar en la Cuenta General los Recursos Derivados de la Emisión menos el monto correspondiente a las comisiones por intermediación y colocación descontado con base en el Contrato de Colocación, es decir la cantidad de \$3,223,440,000.00 (tres mil doscientos veintitrés millones cuatrocientos cuarenta mil Pesos 00/100 M.N.), y realizar los siguientes depósitos y pagos:

- (i) *Gastos de Emisión.* El Fiduciario deberá retener y pagar los Gastos de Emisión con cargo a los Recursos Derivados de la Emisión.
- (ii) *Reserva de Gastos.* El Fiduciario deberá mantener en la Cuenta General el Monto de Reserva de Gastos.
- (iii) *Reserva para Gastos de Asesoría.* El Fiduciario deberá mantener en la Cuenta General la Reserva para Gastos de Asesoría.
- (iv) *Fondeo a la Cuenta de Inversiones.* El Fiduciario, después de haber pagado los Gastos de Emisión y deducido el Monto de Reserva de Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, transferirá de tiempo en tiempo de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones, los montos necesarios para (a) realizar Inversiones (incluyendo enunciativa más no limitativamente, para realizar Inversiones de Seguimiento y para pagar de Gastos de Inversión del Fideicomiso), (b) pagar la Comisión por Administración, y (c) pagar la Comisión por Adquisición, en su caso.
- (v) *Inversiones.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta de Inversiones para realizar Inversiones, incluyendo enunciativa más no limitativamente, para realizar Inversiones de Seguimiento y para pagar de Gastos de Inversión del Fideicomiso.
- (vi) *Comisión por Administración.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta de Inversiones para pagar la Comisión por Administración.
- (vii) *Comisión por Adquisición.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta de Inversiones para pagar la Comisión por Adquisición, en su caso.
- (viii) *Gastos de Mantenimiento.* El Fiduciario cubrirá con el Monto de Reserva de Gastos los Gastos de Mantenimiento exigibles.
- (ix) *Inversiones Permitidas.* El Fiduciario invertirá los recursos disponibles de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso (que de otra forma no hayan sido utilizados en los conceptos anteriores) en Inversiones Permitidas.

3. Plan de Distribución

La presente Emisión de Certificados Bursátiles contempla la participación de Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, como Intermediarios Colocadores. Con ese carácter ofrecerán los Certificados Bursátiles de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos. Los Intermediarios Colocadores no contemplan celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa, aunque podría celebrar dichos contratos en el futuro.

En cuanto a su distribución a través de los Intermediarios Colocadores, los Certificados Bursátiles contarán con un plan de distribución, el cual tiene como objetivo alcanzar una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano dentro del que se encuentran las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, instituciones de seguros y de fianzas, instituciones de crédito, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige. No obstante lo anterior, los Certificados Bursátiles podrían ser adquiridos por personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, considerando sus propios regímenes de inversión.

Los Tenedores, antes de adquirir los Certificados Bursátiles materia de la presente Emisión, deberán firmar el formato que se adjunta al presente prospecto como Anexo "5", en el que manifiestan conocer los riesgos que implica la inversión en los Certificados Bursátiles, que son adecuados para su perfil, y que además han llevado a cabo un análisis detallado del Prospecto, así como que conocen y están de acuerdo con las comisiones a favor del Administrador y de los esquemas de compensaciones de los distintos participantes.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario, el Administrador y/o el Fideicomitente, junto con los Intermediarios Colocadores, esperan realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación del libro de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes de recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a través de los cuales los inversionistas potenciales podrán presentar dichas órdenes de compra. Los Intermediarios Colocadores informarán a los potenciales inversionistas las características generales de los Certificados Bursátiles mediante la publicación de un aviso de oferta pública (el cual podrá omitir aquella información que no se conozca en esa fecha) a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado Emisnet (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) con por lo menos un día de anticipación al día en que se cierre el libro correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles. Los Intermediarios Colocadores integrarán el libro de colocación de los Certificados Bursátiles de manera conjunta y coordinada. La fecha de cierre de libro es el 29 de julio de 2010.

Los Intermediarios Colocadores llevarán a cabo la asignación de las posturas conforme las reciba, conforme al principio de "primero en tiempo, primero en derecho", hasta que el monto de la Emisión quede agotado pero en todo caso vigilando que se cumpla con la regulación aplicable. Sin embargo, en función a criterios de diversificación y búsqueda de inversionistas que adquieran el mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros, los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de asignación discrecional.

A más tardar en la Fecha de Emisión, a través del Emisnet, se publicará un aviso con fines informativos que incluya el monto efectivamente colocado.

Los Intermediarios Colocadores, mantienen y podrán continuar manteniendo relaciones de negocios con el Fideicomitente, el Administrador y con el Fiduciario Emisor, a través de la prestación de diversos servicios financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores consideran que no tienen conflicto de interés alguno con el Administrador, ni con el Fiduciario Emisor respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los

Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores no pretenden colocar parcial o totalmente los Certificados Bursátiles entre "Personas Relacionadas" (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) de dichos Intermediarios Colocadores. No obstante, en caso de que los Certificados Bursátiles fueren colocados con "Personas Relacionadas" de cualquier Intermediario Colocador, dichas Personas Relacionadas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública.

Hasta donde el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y "Personas Relacionadas" con los mismos, no suscribirán Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Adicionalmente, el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores deberán revelar si alguna persona relacionada con el Fiduciario o con el Administrador o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración, intenta suscribir más del 5% de la oferta, en lo individual o en grupo.

Accival ha colocado 16,500,000 Certificados Bursátiles, que representan el 50% de la totalidad de Certificados Bursátiles.

Actinver ha colocado 16,500,000 Certificados Bursátiles, que representan el 50% de la totalidad de Certificados Bursátiles.

Ni AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., ni los Intermediarios Colocadores, en sus esfuerzos de venta de los Certificados Bursátiles, han distribuido a potenciales inversionistas información relevante distinta a la contenida en el presente Prospecto y sus anexos, o aquella que ha sido presentada a la CNBV en los términos de la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 6. Documentos de Carácter Público" del presente Prospecto.

4. Gastos Relacionados con la Emisión

El total de los gastos relacionados con la Emisión es de aproximadamente \$90,244,313.00 (noventa millones doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos trece Pesos M.N.). Una vez cubiertos los Gastos de Emisión correspondientes, se estima que los Recursos Netos de Emisión que se obtendrán de la Emisión de los Certificados Bursátiles ascenderán aproximadamente a \$3,209,755,687.00 (tres mil doscientos nueve millones setecientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y siete Pesos M.N.).

Los principales gastos estimados relacionados con la Emisión son los siguientes:

1.	Descuentos y comisiones por intermediación y colocación ¹ :	\$76,560,000 M.N.
2.	Derechos de estudio y trámite ante la CNBV:	\$15,708 M.N.
3.	Honorarios y gastos de los asesores legales ¹ :	\$5,236,007 M.N.
4.	Honorarios del Fiduciario ¹ :	\$678,600 M.N.
5.	Honorarios y gastos de los asesores fiscales ¹ :	\$553,753 M.N.
6.	Honorarios del Representante Común ¹ :	\$471,056 M.N.
7.	Impresión de documentos ¹ :	\$35,312 M.N.
8.	Honorarios y gastos de Consultores y Asesores Externos (incluyendo consultores y asesores externos de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro, A.C.) ¹ :	\$3,332,530 M.N.
9.	Gastos de promoción y encuentros bursátiles ¹ :	\$255,460 M.N.
10.	Derechos de inscripción en el RNV:	\$2,500,000 M.N.
11.	Inscripción en la BMV ¹ :	\$605,887 M.N.

1. Estos gastos incluyen IVA.

5. Funciones del Representante Común

Se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero para que actúe como Representante Común de los Tenedores. El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Certificados Bursátiles, 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 los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes: (i) suscribir los Certificados Bursátiles, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable; (ii) verificar la constitución del Fideicomiso; (iii) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; (iv) verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso; (v) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso; (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran; (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, por instrucciones y en representación de los Tenedores de Certificados Bursátiles, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles; (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 los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran; (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte; (xii) solicitar del Fiduciario 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; (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares; (xiv) publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (xv) notificar por escrito a la BMV y a Indeval, así como publicar a través de Emisnet, con por lo menos 6 (seis) Días Hábilés de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo distribuciones a los Tenedores de conformidad con la Cláusulas 13.1, 13.5, y 17.2 del Contrato de Fideicomiso, mencionando en cada caso (1) el importe total a ser distribuido a los Tenedores, (2) el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, y (3) el valor nominal insoluto de los Certificados Bursátiles con posterioridad a dicha amortización; y (xvi) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante

Común sucesor sea nombrado en una Asamblea de Tenedores y el representante común substituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad.

Los honorarios del Representante Común que sean pagados como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.



6. Nombres de las Personas con Participación Relevante

Fideicomitente	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., a través de Luis Gutierrez Guajardo y Héctor Rubén Ibarzábal Guerrero.
Administrador	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., a través de Luis Gutierrez Guajardo y Héctor Rubén Ibarzábal Guerrero.
Fiduciario	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria a través de Héctor Loyo Urreta, Samantha Barquera Betancourt y María Tercsa Caso Saenz.
Intermediario Colocador	Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex a través de Ignacio Gómez-Daza Alarcón y Ana Elena Yañez Ibañez y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver a través de Julio Gabriel Serrano Castro Espinosa y Paulina Ezquerria Martín.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, a través de Héctor Eduardo Vázquez Abén.
Despacho Externo de Abogados	Creel, García-Cuellar, Aiza y Enriquez, S.C., a través de Jean Michel Enriquez Dahlhaus.
Asesor Fiscal	Chevez, Ruiz, Zamarripa y Cia., S.C., a través de Alfredo Sánchez Torrado.

Además, participaron con el carácter que se indica las siguientes personas:

The Boston Consulting Group, S.C., como consultor externo de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro, A.C.; y

Bufete Robles Miaja, S.C., como asesores legales externos de la Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro, A.C.

Ninguno de los expertos o asesores que participan en la presente oferta es propietario de acciones del Fiduciario ni del Fideicomitente o sus subsidiarias, ni tienen un interés económico directo o indirecto en la misma. En este apartado no se incluye la información correspondiente a los accionistas fundadores de las Sociedades Promovidas debido a que no se conoce a la Fecha de Emisión, dicha información.

La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Fideicomitente será Jorge Girault Facha, con domicilio ubicado en Av. Prolongación Paseo de la Reforma, número 1236, Piso 9, Desarrollo Santa Fe 05348, México DF, teléfono 55 1105 2940 y correo electrónico jjgirault@amb.com.

Los representantes del Grupo AMB invitaron a los inversionistas interesados en los Certificados Bursátiles a una visita guiada de los inmuebles que son propiedad de o son administrados por el Grupo AMB en México mediante la publicación de dicha invitación a través de la BMV y de Emisnet en una versión anterior del presente Prospecto. El propósito de la visita fue otorgar a los inversionistas interesados una indicación del tipo de inmuebles en los que el Fideicomiso podrá invertir. No se puede asegurar que cualquiera de los inmuebles visitados será adquirido por el Fideicomiso.

III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

1. Descripción General

El propósito de la presente operación es financiar la inversión en Sociedades Promovidas que a su vez inviertan en activos de conformidad con lo previsto en los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de 33,000,000 (treinta y tres millones) de Certificados Bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno. Para instrumentar lo anterior, AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, celebró un contrato de fideicomiso irrevocable con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto). En dicho contrato se prevé como fin, entre otras cosas, que el Fiduciario emita, de conformidad con la LMV, los Certificados Bursátiles para ser ofrecidos al público inversionista.

1.1 El Fideicomiso

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios que invertirá en Sociedades Promovidas, que a su vez realizarán inversiones para desarrollar, adquirir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir y financiar principalmente inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y espacios industriales en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo o disposición, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos de Inversión y en los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de Certificados Bursátiles por \$3,300,000,000.00 (tres mil trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.). El Fideicomiso invertirá en las Sociedades Promovidas a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes o partes sociales, o el otorgamiento de créditos a dichas Sociedades Promovidas. A su vez, las Sociedades Promovidas podrán invertir en los inmuebles a que se refiere el presente párrafo directamente, o indirectamente a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes, partes sociales, derechos fiduciarios u otras participaciones en otros vehículos de inversión. Para alcanzar dicho fin, los inversionistas contribuirán fondos al Fiduciario, quien a su vez emitirá los Certificados Bursátiles como contraprestación por dicha contribución. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto). En dicho contrato se prevé como fin, entre otras cosas, que el Fiduciario emita, de conformidad con la LMV, los Certificados Bursátiles para ser ofrecidos al público inversionista.

1.2 Mercados Objetivo

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fideicomiso realizará Inversiones dentro de los mercados objetivo del Grupo AMB en México, así como en mercados secundarios selectos según lo determine el Administrador a su entera discreción (cada uno, un "Mercado Objetivo"). Los Mercados Objetivo actualmente incluyen el Distrito Federal y los siguientes Estados de México: el Estado de México, Puebla, Morelos, Hidalgo, Jalisco, Querétaro, Guanajuato, Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Baja California y Coahuila. Los Mercados Objetivo podrán cambiar en cualquier momento de manera consistente con la estrategia de inversión del Grupo AMB en México. Dentro de los Mercados Objetivo, el Fideicomiso buscará desarrollar propiedades industriales, incluyendo terrenos para el desarrollo de edificios de almacenamiento y logística (tales como almacenamiento de mayorco, trasbordo, cableado, manufactura ligera, industria ligera, y almacenes para mercancía en transferencia), edificios de almacenamiento y logística en operación existentes, propiedades de renovación, y terrenos utilizados para el depósito o estacionamiento de camiones o contenedores y para fines similares, de conformidad con los Lineamientos de Inversión. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.3 Compromiso de AMB

AMB Mexico Manager acuerda mantener, o causar que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, una

co-inversión con el Fideicomiso del 20% (veinte por ciento) en las Inversiones en términos y condiciones sustancialmente similares al Fideicomiso. AMB Mexico Manager deberá mantener, o deberá causar que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, según sea el caso, el Compromiso de AMB durante la vigencia del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto).

Gastos de Inversión. Todos y cada uno de los Gastos de Inversión relacionados con una Inversión o una posible Inversión deberán ser pagados por AMB Mexico Manager (o una o más entidades del Grupo AMB) y por el Fiduciario de conformidad con lo siguiente: (a) AMB Mexico Manager deberá, o deberá causar que una o más entidades del Grupo AMB, pague 20% (veinte por ciento) de los Gastos de Inversión del Fideicomiso, y (b) el Fiduciario deberá pagar 80% (ochenta por ciento) de los Gastos de Inversión del Fideicomiso. En caso de que AMB Mexico Manager (o una o más de las entidades del Grupo AMB) pague Gastos de Inversión que excedan del 20% (veinte por ciento) pagadero por AMB Mexico Manager (directamente o a través de la entidad del Grupo AMB correspondiente), AMB Mexico Manager (directamente o a través de la entidad del Grupo AMB correspondiente) tendrá el derecho de solicitar el reembolso del excedente al Fiduciario, y en caso de que el Fideicomiso pague cualesquiera Gastos de Inversión que excedan del 80% (ochenta por ciento) pagadero por el Fideicomiso, el Fideicomiso tendrá el derecho de solicitar el reembolso del excedente a AMB Mexico Manager (o a la entidad del Grupo AMB correspondiente).

1.4 Vigencia de la Emisión

Los Certificados Bursátiles vencerán en la fecha que sea el décimo aniversario de la Fecha de Emisión (es decir, el 30 de julio de 2020); en el entendido, que el Administrador podrá extender la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.5 Inversiones

Las inversiones que realizará el Fiduciario incluirán inversiones para desarrollar, adquirir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir y financiar principalmente inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo o disposición, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos de Inversión, los cuales serán propiedad del Fideicomiso a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes o partes sociales de, o el otorgamiento de créditos a, Sociedades Promovidas; en el entendido, que las Sociedades Promovidas podrán invertir en inmuebles directamente, o indirectamente, a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes, partes sociales, derechos fideicomisarios u otras participaciones en otros vehículos de inversión.

A efecto de llevar a cabo las Inversiones conforme a lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario podrá adquirir los inmuebles correspondientes ya sea (i) constituyendo una Sociedad Promovida para adquirir dichos inmuebles, o (ii) adquiriendo las acciones o partes sociales de la persona moral que sea la propietaria de dichos inmuebles (pero únicamente si dicha sociedad es una *sociedad anónima* o una *sociedad de responsabilidad limitada* constituida conforme a las leyes de México y cuyas acciones no estén listadas en algún mercado de valores).

El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento que adquiera o constituya, según sea el caso, una Sociedad Promovida para realizar Inversiones. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para constituir o adquirir, según sea el caso, dicha Sociedad Promovida, incluyendo pagar el precio de las acciones o partes sociales de dicha Sociedad Promovida o realizar las aportaciones de capital que al efecto le instruya el Administrador (incluyendo, sin limitación, aportaciones para futuros aumentos de capital) dentro de los plazos indicados por el Administrador.

En caso de que el Fiduciario fuere a realizar Inversiones a través de adquisiciones de terceros no relacionados con el Grupo AMB, el precio por dichas adquisiciones será determinado con base en los términos y condiciones negociados y acordados entre el Administrador (o la persona que éste designe para dichos efectos) y el vendedor correspondiente.

Durante el Periodo de Exclusividad, AMB Mexico Manager podrá, a su discreción, y actuando en nombre de una o más entidades del Grupo AMB, ofrecer o causar que se ofrezcan, inmuebles (o acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles) que sean propiedad exclusiva del Grupo AMB, al Fideicomiso para ser adquiridas conforme a los incisos siguientes: (a) cualquier adquisición de dichos inmuebles (o acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles) requerirá la aprobación del Comité Técnico; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto del punto en la sesión del Comité Técnico que apruebe dicha adquisición; (b) en caso de que la oferta sea para la venta de acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles, el precio de compra para dicha adquisición será el Valor de Avalúo de dicha persona moral; y (c) en caso de que la oferta sea por la venta de inmuebles, el precio de compra para dicha adquisición será el valor de mercado de dichos inmuebles según sea determinado por un avalúo realizado por el Valuador Inmobiliario conforme a los estándares utilizados por valuadores que son Miembros del Instituto de Avalúos de los Estados Unidos de América (*Member of the Appraisal Institute*) o cualquier otro método reconocido internacionalmente; (d) durante el Periodo de Exclusividad, AMB Mexico Manager no deberá ofrecer, y deberá causar que las entidades del Grupo AMB no ofrezcan, inmuebles (o acciones o partes sociales de las personas morales que sean propietaria de dichos inmuebles) que cumplan con los Lineamientos de Inversión y que sean propiedad exclusiva del Grupo AMB a partir de la Fecha de Emisión, a terceros sin que sean ofrecidas primero al Fideicomiso de conformidad con lo establecido en Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Comité Técnico rechace una adquisición propuesta de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso, AMB Mexico Manager o la entidad respectiva del Grupo AMB podrá posteriormente ofrecer que se vendan dichos inmuebles (o las acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles) a terceros a su entera discreción y sin restricción alguna, y el Fideicomiso dejará de tener derecho alguno respecto de dichos inmuebles (o de las acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles, en su caso).

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.6 Periodo de Inversión

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 4 (cuatro) años contados a partir de la Fecha de Emisión; en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse previa aprobación del Comité Técnico. Los derechos del Fideicomiso de llevar a cabo Inversiones (y cualesquier Reinversiones) conforme a lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso (a) estarán sujetos a la obtención de cualquier autorización requerida del Comité Técnico o de las Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y (b) vencerán en la fecha que ocurra primero entre (i) la terminación del Periodo de Inversión, y (ii) la fecha en que el Fiduciario haya invertido, o haya asumido una obligación de invertir, el 100% (cien por ciento) del Monto Destinado a Inversiones. No obstante lo anterior, y a efecto de evitar cualquier duda, el Fideicomiso podrá incurrir en Gastos Continuos después de que el Periodo de Inversión haya concluido.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.7 Proceso de Inversión

El Administrador seguirá un criterio disciplinado para el proceso de inversión. Cada inversión que el Fideicomiso efectúe por instrucciones del Administrador estará sujeta a la dirección global de las políticas del Comité de Inversión del Grupo AMB. Si desea una descripción de las biografías de los miembros del Comité

de Inversión, por favor consulte el apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General - 1.26 Políticas de AMB" y en el apartado "V. EL ADMINISTRADOR – 3. Administradores y Accionistas" de este Prospecto.

1.8 Inversiones en Dólares; Divisas y Coberturas

El Administrador instruirá al Fiduciario a celebrar operaciones de cambio de divisas a efecto de que (i) la totalidad de o una parte sustancial de los Recursos Netos de Emisión que sean recibidos en Pesos en la Cuenta General sean convertidos a Dólares para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cuanto sea prácticamente posible después de la Fecha de Emisión, y (ii) las cantidades que sean recibidas dentro de la Cuenta de Distribuciones en cualquier moneda distinta a Pesos sean convertidas a Pesos a fin de llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, y en general, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o Dólares, según sea el caso, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Sociedades Promovidas, 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.

El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cobertura a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.9 Exclusividad

A partir de la Fecha de Emisión y hasta lo que suceda primero entre (a) la fecha de terminación del Periodo de Inversión, y (b) la fecha en que el Fideicomiso haya invertido o adquirido una obligación de invertir el 80% (ochenta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones y esto sea confirmado por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, el Fideicomiso será el único vehículo de inversión que administrará el Grupo AMB para adquirir inmuebles dentro de los Mercados Objetivo en México que cumplan con los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que esta obligación de exclusividad no aplicará respecto de inmuebles que cualquier entidad del Grupo AMB haya acordado desarrollar mediante el pago de una comisión específicamente para ser adquiridos por un tercero. La obligación de exclusividad no prohíbe o de cualquier forma limita o afecta la habilidad o el derecho del Grupo AMB de desarrollar, adquirir, arrendar, o de cualquier otra forma operar inmuebles que sean propiedad de o sean administradas por el Grupo AMB con anterioridad a la Fecha de Emisión. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.10 Endeudamiento

El Fideicomiso, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de Sociedades Promovidas, podrá obtener préstamos o incurrir en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, en cada caso, según lo determine el Administrador, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso o de la Sociedad Promovida correspondiente, según sea el caso, y financiamientos a la construcción, en cada caso, conforme a los términos y condiciones de mercado prevalecientes en la fecha en que el Fideicomiso o la Sociedad Promovida correspondiente, según sea el caso, adquiera dichos préstamos o deudas; en el entendido, que de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fideicomiso podrá constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del

Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance.

Los préstamos adquiridos por el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas no podrán exceder, en su conjunto, del Límite de Apalancamiento; en el entendido, que (a) cualquier deuda en la que incurra el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas para refinanciar deudas existentes, y (b) cualquier deuda en la que incurran las Sociedades Promovidas conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso conforme a la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso o al préstamo o financiamiento respectivo otorgado por AMB Mexico Manager o una o más de las entidades del Grupo AMB como parte del Compromiso de AMB, no serán consideradas para el cálculo del Límite de Apalancamiento.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.11 Auditor Externo y Valuador Independiente

Ver apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 4. Auditor Externo y Valuador Independiente" de este Prospecto.

1.12 Comisión por Adquisición

Como contraprestación por identificar, analizar, recomendar y cerrar la compraventa de un bien inmueble adquirido por el Fideicomiso a través de una Sociedad Promovida, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por adquisición equivalente al 0.90% (cero punto noventa por ciento) del Costo de Adquisición de dicho inmueble, más el IVA correspondiente. No se generará una Comisión por Adquisición con respecto de cualesquiera Sociedades Promovidas o bienes inmuebles que sean adquiridos por el Fideicomiso del Grupo AMB. La Comisión por Adquisición será pagadera por el Fideicomiso o por la Sociedad Promovida correspondiente, según lo determine el Administrador, en la fecha en que el Fideicomiso realice la Inversión correspondiente. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.2 Extracto de los Términos y Condiciones de Administración" de este Prospecto)

1.13 Comisión por Administración

El Administrador tendrá derecho a recibir una Comisión por Administración anual equivalente al 1% del Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso, más el IVA correspondiente, la cual será pagadera trimestralmente. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.2 Extracto de los Términos y Condiciones de Administración" de este Prospecto)

1.14 Gastos de Emisión

En la Fecha de Emisión, el Fideicomiso utilizará los Recursos Derivados de la Emisión para pagar todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles y la constitución del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV, (c) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, los Valuadores Independientes y los Miembros Independientes en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la constitución del Fideicomiso y en la Emisión, (f) los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador, o AMB Mexico Manager actuando en nombre del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión,

incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los Certificados Bursátiles, e (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.15 Reservas

Reserva de Gastos

En la Fecha de Emisión, una vez pagados los Gastos de Emisión, el Administrador instruirá al Fideicomiso para que segregue de los Recursos Netos de Emisión, el monto que será destinado para pagar los Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que reconstituya o re-calcule el Monto de Reserva de Gastos a que se refiere éste párrafo de manera trimestral.

Reserva para Gastos de Asesoría

En la Fecha de Emisión, una vez pagados los Gastos de Emisión y segregado el Monto de Reserva de Gastos, el Administrador instruirá al Fideicomiso para que segregue de los Recursos Netos de Emisión una cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.16 Distribuciones

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el Efectivo Disponible depositado en la Cuenta de Distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el Efectivo Disponible será notificado por escrito a la BMV y a Indcval y publicado a través de Emisnet por el Representante Común con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso: (i) *Primero*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Neto Invertido; (ii) *Segundo*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones totales acumuladas que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 9% (nueve por ciento) respecto del Monto Neto Invertido; (iii) *Tercero*, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (ii) anterior y al presente inciso (iii) que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 12% (doce por ciento) respecto del Monto Neto Invertido; (iv) *Cuarto*, el 40% (cuarenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 60% (sesenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito), en su conjunto, hayan recibido distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv) por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (1) las distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Tenedores conforme a los incisos

(ii) y (iii) anteriores y al presente inciso (iv), más (2) las distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv); y *Quinto*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito.

Si, en la fecha en que todas las Inversiones hayan sido desinvertidas y todos los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomisarios en Segundo Lugar y las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito han recibido Distribuciones de Incentivo que excedan del 20% (veinte por ciento) de las distribuciones totales acumuladas entregadas a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a los incisos (ii), (iii), (iv) y (v) anteriores, AMB Mexico Manager o los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) correspondientes deberán, en cuanto sea posible, rembolsar al Fiduciario las cantidades excedentes, y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades excedentes a los Tenedores.

El Rendimiento Anual Compuesto al que se refieren los incisos (ii) y (iii) anteriores será calculado en Dólares con base en el Monto Neto Invertido y tomando en consideración (i) las fechas en las que las Inversiones respectivas fueron realizadas por el Fiduciario, y (ii) las fechas en las que el Fiduciario realizó las distribuciones correspondientes conforme al inciso (a) anterior, y calculado como si cada Tenedor fuera un Tenedor desde la Fecha de Emisión; en el entendido, que para efectos de calcular el Rendimiento Anual Compuesto, se entenderá que la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión fueron convertidos por el Fiduciario de Pesos a Dólares el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión, y al tipo de cambio publicado en dicha fecha por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.17 Cuentas del Fideicomiso

En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso y deberá mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Considerando que el Fiduciario podrá recibir cantidades en Pesos o Dólares, para cada Cuenta del Fideicomiso el Fiduciario abrirá y mantendrá una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador entregadas con la anticipación requerida conforme a la presente Cláusula. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

(a) Cuenta General. El Fiduciario mantendrá en la Cuenta General, inicialmente, los Recursos Derivados de la Emisión, los cuales aplicará en la Fecha de Emisión para pagar los Gastos de Emisión, y posteriormente (i) el Monto de Reserva de Gastos, (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría, (iii) el Monto Destinado a Inversiones, y de tiempo en tiempo, el saldo remanente a ser invertido, y (iv) los recursos derivados de las Inversiones Permitidas en que se inviertan dichos montos. Los montos que se utilicen para realizar Inversiones serán transferidos de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones. Los montos que se utilicen para pagar la Comisión por Administración y la Comisión por Adquisición serán transferidos de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones en el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que se deba pagar dicha Comisión por Administración o Comisión por Adquisición, según sea el caso. El Monto de Reserva de Gastos será calculado por el Administrador trimestralmente.

(b) Cuenta de Inversiones. El Fiduciario mantendrá en la Cuenta de Inversiones (i) los montos necesarios para realizar Inversiones (incluyendo enunciativa más no limitativamente, para realizar Inversión de Seguimiento

y para pagar de Gastos de Inversión del Fideicomiso) los cuales serán transferidos de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones, (ii) los montos necesarios para pagar la Comisión por Administración pagadera por el Fideicomiso, (iii) los montos necesarios para pagar la Comisión por Adquisición que corresponda en caso de ser aplicable, y (iv) los recursos obtenidos de las Inversiones Permitidas. Los montos a ser pagados de la Cuenta de Inversiones serán transferidos a la Cuenta de Inversiones con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dicho pago se deba realizar.

(c) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses y dividendos de Inversiones o rendimientos derivados de la venta de las Inversiones. Los montos en la Cuenta de Distribuciones podrán ser depositados en la Cuenta General para (i) reconstituir el Monto de Reserva de Gastos, o (ii) constituir una reserva para Gastos Continuos que puedan surgir una vez concluido el Periodo de Inversión, en cada caso, según sea determinado a discreción del Administrador. El efectivo remanente en la Cuenta de Distribuciones será distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar que el Fideicomitente indique por escrito conforme a la Cláusula XIII.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.18 Excedente de Efectivo

Una vez concluido el Periodo de Inversión, y con la aprobación previa del Comité Técnico, el Administrador realizará un cálculo inicial respecto de las Cantidades No Invertidas que se mantendrán reservadas en las Cuentas del Fideicomiso una vez concluido el Periodo de Inversión para el pago de Gastos Continuos y Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso. Cualesquiera Cantidades No Invertidas que no sean reservadas serán entonces distribuidas a los Tenedores conforme lo instruya el Administrador.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.19 Amortización de los Certificados Bursátiles

Los montos distribuidos a los Tenedores conforme a las Cláusulas 13.1 y 13.3 del Contrato de Fideicomiso se aplicarán primero para amortizar el valor nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho valor nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de Peso) y, posteriormente, para hacer distribuciones a los Tenedores. El centavo remanente del valor nominal será amortizado en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o una Fecha de Amortización Anticipada.

En cuanto sea prácticamente posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido desinvertidas, el Administrador podrá instruir, mediante notificación por escrito al Fiduciario (cuya notificación deberá ser enviada como copia al Representante Común), que se distribuya todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que las distribuciones realizadas a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso serán aplicadas a la amortización del valor nominal de los Certificados Bursátiles en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.20 Órganos de Gobierno del Fideicomiso.

Los órganos de gobierno del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico.

Para un análisis detallado de las funciones, facultades y características de la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico, ver apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

1.21 Prestación de Servicios por Afiliadas

AMB Mexico Manager (y cualquier otra entidad del Grupo AMB) u otras terceras Personas podrán prestar servicios al Fiduciario (previa instrucción escrita entregada al Fiduciario por el Administrador) o a cualquier Sociedad Promovida, los cuales podrán incluir, sin limitación alguna, servicios de desarrollo de propiedades, de administración de propiedades, de arrendamiento de propiedades, servicios de contabilidad y cualesquiera otros servicios que requiera el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso o cualquier Sociedad Promovida; siempre y cuando la prestación de dichos servicios (y la contraprestación que pague el Fiduciario o la Sociedad Promovida correspondiente por los mismos, según corresponda) sea en términos de mercado. El Fiduciario deberá, previa instrucción escrita entregada por el Administrador al Fiduciario, reembolsar a cualquier entidad del Grupo AMB, los costos debidamente documentados por financiamiento, legales, fiscales, por disposición u otros costos incurridos por dicha entidad del Grupo AMB en relación con la prestación de servicios por dicha entidad del Grupo AMB al Fiduciario o a cualquier Sociedad Promovida de conformidad con la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso. Cualquier servicio prestado al Fideicomiso o a cualquier Sociedad Promovida por AMB Mexico Manager o cualquier otra entidad del Grupo AMB deberá ser aprobado por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

Ni el Fiduciario, ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados, y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia, relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas para prestar un servicio al presente Fideicomiso o para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

1.22 Terminación del Fideicomiso

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. La fecha en que el Contrato de Fideicomiso se dé por terminado será referida como la Fecha de Terminación; en el entendido, que la Fecha de Terminación en ningún caso podrá exceder de 10 (diez) años siguientes a la fecha del Contrato de Fideicomiso.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.23 Casos de Incumplimiento; Liquidación

El Fiduciario o el Administrador deberán notificar al Representante Común la existencia de cualquier Caso de Incumplimiento a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábitiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de la existencia de dicho Caso de Incumplimiento.

El Administrador llevará a cabo la liquidación ordenada del Fideicomiso (i) cuando ocurra la Fecha de Vencimiento del Contrato de Fideicomiso, o (ii) cuando ocurra un Caso de Incumplimiento, o (iii) cuando ocurra una Fecha de Amortización Anticipada por Desinversión y sujeto a lo establecido en la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso, o (iv) cuando ocurra un cambio de ley que afecte de manera significativa la continuación de las operaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o (v) cuando así lo determine el Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico. El Administrador buscará completar el proceso de liquidación en cuanto sea prácticamente posible conforme a

los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso:

(a) Valuación de las Propiedades. En relación a la liquidación del Fideicomiso, cada uno de los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas será valuado por el Valuador Inmobiliario utilizando los métodos descritos en la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y el Administrador calculará el valor las Sociedades Promovidas en su conjunto con base en dichos avalúos.

(b) Estrategias de Salida Alternativas. Durante el periodo de 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se determine el Valor de Liquidación Inicial, (i) el Administrador tendrá el derecho de hacer una oferta, directa o indirecta a nombre del Grupo AMB, para adquirir los inmuebles de las Sociedades Promovidas a su valor de avalúo obtenido conforme a las valuaciones descritas en el inciso (a) anterior, o para adquirir las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas a su Valor de Avalúo, y/o (ii) en caso de que las condiciones de mercado lo permitan, el Administrador podrá proponer una alternativa de desinversión distinta, tal como una oferta pública de las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas, o una venta privada de las mismas; en el entendido, que en caso de que dichas operaciones representen un conflicto de interés respecto del Administrador o el Grupo AMB, se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a ejercer su voto respecto de dicho punto. En caso de que dicha transacción sea aprobada por el Comité Técnico, dicha transacción será llevada a cabo en los términos aprobados y el Fideicomiso será liquidado de conformidad con dichos términos aprobados. Los recursos obtenidos por el Fiduciario derivados de cualquiera de las estrategias de salida descritas en el presente inciso (b) serán distribuidos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que la totalidad de dichos recursos será distribuida a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, dichas distribuciones serán además aplicadas para que, cuando termine el proceso de liquidación del Fideicomiso y se hayan distribuido la totalidad de dichos recursos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a dicha Cláusula 13.1, el valor nominal de los Certificados Bursátiles haya sido amortizado en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores de conformidad con este inciso (b) mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.

(c) Liquidación. En la medida en que el Administrador no realice una oferta para adquirir los inmuebles o las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas y/o no se lleve a cabo una alternativa de desinversión distinta conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior, y las Sociedades Promovidas continúen siendo propietarias de inmuebles, el Administrador liquidará los activos que sean necesarios a efecto de que el Fiduciario reciba una cantidad en efectivo equivalente a, y en amortización de, las Inversiones del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas con base en el Valor de Liquidación Inicial, tomando en consideración todos los activos y pasivos de las Sociedades Promovidas. El monto de efectivo que al final sea distribuido al Fideicomiso deberá tomar en cuenta el producto de la venta de dichos activos. Posteriormente, el Fideicomiso continuará en vigor únicamente a efecto de liquidar sus obligaciones de una manera ordenada, liquidar sus activos, y repagar a sus acreedores. El Administrador será el responsable de supervisar la ordenada liquidación y disolución del Fideicomiso y buscará completar la liquidación del Fideicomiso en cuanto sea prácticamente posible. Todo el efectivo distribuido al Fideicomiso conforme a este procedimiento será distribuido a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que todo el efectivo distribuido al Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, dichas distribuciones serán además aplicadas para que, cuando termine el proceso de liquidación del Fideicomiso y se hayan distribuido la totalidad de dichos recursos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a dicha Cláusula 13.1, el valor

nominal de los Certificados Bursátiles haya sido amortizado en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores de conformidad con este inciso (c) mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto)

1.24 Remoción y Sustitución del Administrador

1.24.1 Remoción del Administrador con Causa

En caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, el Fideicomiso será liquidado conforme a lo establecido en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, y la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrá remover al Administrador y nombrar a un nuevo administrador para llevar a cabo dicha liquidación.

1.24.2 Remoción del Administrador sin Causa

El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

(a) Comisión por Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores, el Administrador removido tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos su remoción. Además, el Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos y hasta la Fecha de Vencimiento, calculadas utilizando el Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso vigente en la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador.

(b) Distribuciones de Incentivo. En caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores, los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir todas las Distribuciones de Incentivo generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos la remoción del Administrador. Además, los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las Distribuciones de Incentivo que se hubieran generado si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la fecha en que la remoción del Administrador surta efectos al Valor de Avalúo más reciente de las Sociedades Promovidas relacionadas con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. Los pagos conforme a este inciso (b) serán realizados a los Fideicomisarios en Segundo Lugar designados por el Fideicomitente por escrito (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito).

(c) Elección del Grupo AMB. Además de los derechos establecidos conforme a los incisos (a) y (b) anteriores, en caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores, AMB Mexico Manager tendrá el derecho de:

(i) Mantener el Compromiso de AMB. Mantener, o causar que las entidades respectivas del Grupo AMB mantengan, su co-inversión del 20% (veinte por ciento) en cualquiera de las Sociedades Promovidas conforme a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso; o

(ii) Comprar Inversiones. Comprar, directamente o a través de una o más entidades del Grupo AMB, los inmuebles propiedad de las Sociedades Promovidas a un 80% (ochenta por ciento) de su valor de avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o instruir al Fiduciario a vender a AMB Mexico Manager (o a cualquier otra entidad del Grupo AMB) las acciones o partes sociales de dichas Sociedades Promovidas que sean propiedad del Fideicomiso a un 80% (ochenta por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; o

(iii) Vender Inversiones. Instruir al Fiduciario a comprar a AMB Mexico Manager (o a la entidad del Grupo AMB correspondiente) las acciones o partes sociales de cualquier Sociedad Promovida que sean propiedad de AMB Mexico Manager (o de la entidad del Grupo AMB correspondiente) a un 120% (ciento veinte por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

1.24.3 Sustitución del Administrador por otra Entidad del Grupo AMB

El Administrador podrá en cualquier momento designar a otra entidad del Grupo AMB para actuar como administrador del Fideicomiso con la aprobación previa del Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto. En caso de que el Comité Técnico apruebe dicha designación en los términos aquí establecidos, el Administrador deberá instruir al Fiduciario y al Representante Común para que celebren un Contrato de Administración Substituto con dicha entidad del Grupo AMB que contenga derechos y obligaciones sustancialmente similares a los derechos y obligaciones del Administrador contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en los Términos y Condiciones de Administración; en el entendido, que la sustitución del Administrador sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que la entidad del Grupo AMB respectiva haya celebrado dicho Contrato de Administración Substituto con el Fiduciario y el Representante Común; y en el entendido, además, que la sustitución del Administrador por otra entidad del Grupo AMB no constituirá un Caso de Incumplimiento ni un Evento de Remoción del Administrador.

(Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.2 Extracto de los Términos y Condiciones de Administración" de este Prospecto)

1.25 Ausencia de Responsabilidad

En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ninguna Persona Exculpada será responsable ante el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Exculpada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la negligencia grave, dolo o mala fe de la Persona Exculpada, (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso, o (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquier agente o delegado fiduciario del Fiduciario. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará, en el cumplimiento de sus obligaciones, completamente protegida si se basa en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos, u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas afiliadas. En la medida más amplia permitida por ley aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores, o (ii) será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón.

El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de

conformidad con el Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario.

El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras personas que actúen conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario.

El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso así como de conformidad con los demás términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso que sean aplicables al Fiduciario.

Además de las otras obligaciones del Fiduciario, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC; en el entendido, de que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso..

1.26 Políticas de AMB

One Portfolio Policy

El Administrador implementará la denominada "Política de Cartera Única" (*One Portfolio Policy*) del Grupo AMB. La Política de Cartera Única permite al Grupo AMB operar todas las propiedades bajo el control directo o indirecto del Grupo AMB con base en una estructura que no distingue entre inmuebles que son propiedad de una Sociedad Promovida, de otra entidad del Grupo AMB, de una asociación entre una entidad del Grupo AMB y un tercero, o de un inversionista institucional asesorado por alguna entidad del Grupo AMB. No obstante cualquier estipulación en contrario, el Administrador no tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, las Sociedades Promovidas, los Tenedores o cualquier otra Persona, y no se considerará que el Administrador ha incurrido en un incumplimiento en relación con el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Emisión, respecto de cualquier decisión o acción tomada o llevada a cabo por el Administrador que el Administrador considere de buena fe ser consistente con la Política de Cartera Única.

Política de Asignación

Una vez concluido el Periodo de Exclusividad, el Administrador y el Grupo AMB seguirán la política del Grupo AMB denominada "Política de Asignación" (*Allocation Policy*), para asignar oportunidades de inversión que cumplan con los Lineamientos de Inversión entre el Fideicomiso y las asociaciones entre entidades del Grupo AMB y terceros, o los inversionistas institucionales que sean asesorados por entidades del Grupo AMB, en caso de haberlos.

1.27 REIT

El Administrador causará que el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas sean operadas en todo momento de una manera que permita a AMB Property Corporation (como la tenedora de las acciones del Administrador y de las entidades del Grupo AMB que invertirán el Compromiso de AMB) satisfacer todas las reglas aplicables a los REIT contenidas en el Código y evitar la imposición de cualquier impuesto federal o de

cualquier obligación fiscal extraordinaria impuesta por los Estados Unidos de América respecto de AMB Property Corporation. El Administrador causará que el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas no tomen acciones que pudieran resultar en que AMB Property Corporation deje de satisfacer las reglas aplicables a los REIT contenidas en el Código o que pudieran resultar en la imposición de cualquier impuesto federal o de cualquier obligación fiscal extraordinaria impuesta por los Estados Unidos de América.

1.28 Título de Certificados Bursátiles

El Título emitido por el Fiduciario y por el Representante Común, mediante el cual se amparen los Certificados Bursátiles, no contará con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedido por una institución calificadora de valores.

1.29 Lineamientos de Inversión

Salvo que el Comité Técnico apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión, mismos que se incluyen en el apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso, 2.2 Evolución de los activos Fideicomitados" siguiente.

1.30 Desinversiones

El objetivo del Fideicomiso será desinvertir las Inversiones hechas por el Fideicomiso de acuerdo al siguiente calendario de desinversiones. A pesar del calendario de desinversiones el Administrador, podrá, basado en su experiencia, conocimiento del mercado y las condiciones del mercado al momento, variar la velocidad a la que se desinvirtan las Inversiones. Asimismo, el Administrador puede causar que el Fideicomiso desinvierta las Inversiones previo al vencimiento de los Certificados Bursátiles, dependiendo de las condiciones del mercado al momento.

Año de desinversión:	Años 1 al 5	Años 6 al 10
Desinversión estimada	0%	100%

No es posible asegurar que el Administrador desinvertirá todas las Inversiones dentro de los periodos descritos en el calendario de desinversiones. La desinversión de las Inversiones depende de diversos factores fuera del control de Grupo AMB, tales como el estatus del mercado, incluyendo la oferta y la demanda, niveles de ocupación, competencia y precio. Asimismo, conforme a lo establecido en el Apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL. – 3. Factores de Riesgo – 3.2(g) Los activos inmobiliarios no son líquidos" de este Prospecto, las inversiones de carácter inmobiliario no cuentan con liquidez. Esto puede afectar la posibilidad del Fideicomiso para desinvertir las Inversiones dentro de los plazos aquí establecidos.

1.31 Integración del Comité Técnico

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Administrador designará a los miembros iniciales del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes (en su caso) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de dichos miembros deberán ser Personas que califiquen como Personas Independientes y que sean designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al

Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores 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 su respectivo suplente) por los Tenedores 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 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

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

(d) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales (y a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarios para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

2. Patrimonio del Fideicomiso

2.1 Descripción de los Activos Fideicomitidos

El patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") se integrará por (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos Derivados de la Emisión; (c) cualesquiera acciones, acciones preferentes o partes sociales de las Sociedades Promovidas que sean propiedad, sean suscritas o sean adquiridas por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Sociedad Promovida conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (e) cualesquier recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una desinversión de las mismas; (f) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (g) en su caso, los contratos de cobertura de divisas que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.6 del Contrato de Fideicomiso; (h) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

2.2 Evolución de los Activos Fideicomitidos

En la Fecha de la Emisión, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por la Aportación Inicial y por los Recursos Derivados de la Emisión.

Posteriormente, y después de llevar a cabo las actividades contempladas en los Documentos de la Emisión, el Fideicomiso realizara Inversiones conforme a lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso.

Cada una de las Inversiones deberá cumplir con los siguientes Lineamientos de Inversión:

- A. Por lo menos dos terceras partes de las Inversiones (tanto montos invertidos como proyectados) del Fideicomiso deberán ser realizadas en la construcción de plataformas logísticas. Se entenderá como plataforma logística a un área definida en la cual las actividades primordiales estarán relacionadas al transporte, logística y/o distribución de mercancías, ya sea para el tránsito internacional o local y son llevadas a cabo por uno ó varios operadores. Estas propiedades pueden ser diseñadas o construidas para (i) centros de distribución de mercancías, ya sea para transbordo (*trans-shipment*) o destino final, con configuración de puertas a un lado (*single loaded*) o configuración de doble puerta (*cross dock*), así como todas las instalaciones que sirvan para su soporte de operación, incluyendo de manera no limitativa oficinas, centros aduanales, casetas de seguridad, patios de maniobras, estacionamientos de trailers, automóviles y cajas, talleres, así como patios de almacenamiento, etc., (ii) inversiones en terminales intermodales destinadas a mover mercancías en diferentes modos de transporte, avión - tren - barco - camión y toda la infraestructura que se necesite para su adecuado funcionamiento, así como todas las instalaciones que sirvan para su soporte de operación, incluyendo de manera no limitativa oficinas, centros aduanales, casetas de seguridad, patios de maniobras, estacionamientos de trailers, automóviles y cajas, talleres, así como patios de almacenamiento, etc., y (iii) inversiones en terrenos para el desarrollo de este tipo de propiedades, para que el administrador del fondo realice inversiones en infraestructura que garanticen el apoyo logístico para la recepción, almacenamiento y posterior distribución de mercancías. Esta restricción no aplicará para los primeros 18 (dieciocho) meses contados a partir de la Fecha de Emisión.

- B. Todas las Inversiones del Fideicomiso se localizarán en México.
- C. El Fideicomiso podrá realizar Inversiones, a través de las Sociedades Promovidas, en bienes inmuebles a través de cualquier tipo de estructura de propiedad, incluyendo, sin limitación, propiedad directa, concesiones, opciones de compra, obligaciones de compra bajo contratos llave en mano, co-inversiones, arrendamientos directos o indirectos y arrendamientos maestros.
- D. Con anterioridad a la fecha en que el Fideicomiso invierta en una propiedad, el Administrador deberá haber completado una auditoría legal respecto de la propiedad respectiva y de la propuesta de adquisición a su entera satisfacción, según sea habitual para adquisiciones por el Administrador de ese tipo.
- E. Ninguna propiedad tendrá un costo de adquisición que sea, en el momento que se realice el compromiso para adquirir dicha propiedad, mayor al 15% (quince por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador.
- F. El Fideicomiso no adquirirá o invertirá en una propiedad (a través de una Sociedad Promovida) si, en el momento en que se realice el compromiso para adquirir o invertir en dicha propiedad, dicha adquisición o inversión representa el 25% (veinticinco por ciento) o más de los activos totales que conforman el Patrimonio del Fideicomiso que no se encuentren ubicados en Mercados Objetivo, según lo determine el Administrador. Esta limitación no aplicará durante los primeros tres años del Fideicomiso y no aplicará a adquisiciones respecto de las cuales el Administrador espere desinvertir suficientes activos que no se encuentren ubicados en Mercados Objetivo dentro de los siguientes dos años a efecto de cumplir con esta limitante.

3. Contratos y Acuerdos

3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso

3.1.1 Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario; Aceptación de los Nombramientos de los Fideicomisarios en Segundo Lugar. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente (i) transfiere la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso, como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra al Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del Fideicomiso y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto designa y nombra expresa e irrevocablemente a cada uno de Headlands Realty Corporation y AMB Mexico Manager, LLC, como fideicomisarios en segundo lugar conjuntamente con el Fideicomitente. El Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común en este acto reconocen expresamente, para todos los efectos legales a que haya lugar, que cada uno de Headlands Realty Corporation y AMB Mexico Manager, LLC han aceptado dicha designación irrevocable según consta en las cartas de aceptación que se adjuntan al Contrato de Fideicomiso.

3.1.2 Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos Derivados de la Emisión; (c) cualesquiera acciones, acciones preferentes o partes sociales de las Sociedades Promovidas que sean propiedad, sean suscritas o sean adquiridas por el Fiduciario; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a cualquier Sociedad Promovida, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (e) cualesquier recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice, o como consecuencia de una desinversión de las mismas; (f) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (g) en su caso, los contratos de cobertura de divisas que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.6 del Contrato de Fideicomiso; (h) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

3.1.3 Partes del Fideicomiso. Las partes del Fideicomiso son:

Fideicomitente y Administrador:	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo momento por el Representante Común
Fideicomisario en Segundo Lugar:	AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V., Headlands Realty Corporation y AMB Mexico Manager, LLC, como fideicomisarios en segundo lugar
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Ninguna persona podrá adherirse al Contrato de Fideicomiso después de la Fecha de Emisión.

3.1.4 Fines del Fideicomiso. Los Fines del Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) invertir en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en bolsa al momento de realizar la Inversión correspondiente, así como otorgar préstamos a dichas sociedades para financiarlas; (ii) distribuir y administrar los Recursos Derivados de la Emisión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1(a) del Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, y realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados Bursátiles en el RNV (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación) con el fin de llevar a cabo la Emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles;

(d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquier solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BMV;

(e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BMV;

(f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(g) celebrar, firmar y, en caso de ser necesario, sustituir el Título;

(h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso;

(i) en caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento, tomar las acciones previstas en las Cláusulas 17.1 y 17.2 del Contrato de Fideicomiso;

(j) contratar a Deloitte Touche Tohmatsu / Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como Auditor Externo, y sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(k) contratar a KPMG Cárdenas Dosal, S.C., como Valuador de los Certificados Bursátiles, y a Colliers Lomelín, S.A de C.V., como Valuador Inmobiliario, y sustituir a cada uno de dichos Valuadores Independientes y/o contratar Valuadores Independientes adicionales, según sea el caso, de conformidad con las instrucciones del Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(l) pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión, pagar los Gastos de Mantenimiento, pagar los Gastos de Inversión del Fideicomiso, pagar la Comisión por Administración y pagar la Comisión por Adquisición, en su caso;

(m) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;

(n) preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(ñ) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(o) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de que (i) la totalidad de o una parte sustancial de los Recursos Netos de Emisión que sean recibidos en Pesos en la Cuenta General sean convertidos a Dólares, en cuanto sea prácticamente posible después de la Fecha de Emisión, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, (ii) las cantidades que sean recibidas dentro del Patrimonio del Fideicomiso en cualquier moneda distinta a Pesos, sean convertidas a Pesos a fin de llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores, y (iii) en general, convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea el caso, conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Sociedades Promovidas, 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;

(p) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en los artículos 227 y 228 de la LISR;

(q) otorgar los poderes especiales en cuanto a su objeto pero generales en cuanto a su alcance que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en favor de las personas que el Administrador (con el visto bueno del Representante Común) o el Representante Común, según corresponda, le instruyan de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(r) conforme a lo establecido en los Términos y Condiciones de Administración, celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto y el Representante Común en términos sustancialmente similares a los Términos y Condiciones de Administración;

(s) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones de cobertura a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(t) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de las Sociedades Promovidas, de conformidad con los términos de la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance;

(u) llevar a cabo las Distribuciones del Efectivo Disponible de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso; y

(v) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable.

3.1.5 Certificados Bursátiles.

(a) Emisión y Oferta de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico y de conformidad con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. El Título será depositado en el Indeval. Los Certificados Bursátiles deberán ser registrados en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán públicamente en México. Las normas que rigen a las asambleas de los Tenedores se deberán establecer en el Título, cumpliendo en todo caso con la LMV y la LGTOC. Cualquier Distribución a los Tenedores deberá ser hecha por el Fiduciario a través de y en las oficinas del Indeval.

(b) Tenedores de Certificados Bursátiles. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los Certificados Bursátiles, incluyendo lo dispuesto por la Cláusula 19.6 del Contrato de Fideicomiso respecto a la sumisión a jurisdicción y derecho aplicable.

(c) Términos y Condiciones. De conformidad con los términos específicos de los Certificados Bursátiles que se establecerán en el Título, los Certificados Bursátiles tendrán las siguientes características:

(i) Autorizaciones: Antes de que los Certificados Bursátiles sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV.

(ii) Denominación: Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

(iii) Serie: Única.

(iv) Valor Nominal: El valor nominal de los Certificados Bursátiles será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

(v) Fecha de Vencimiento: Los Certificados Bursátiles vencerán en la Fecha de Vencimiento; en el entendido, que el Administrador podrá extender la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC.

(vi) Amortización Anticipada: Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados en su totalidad con anterioridad a la Fecha de Vencimiento conforme a las Cláusulas 13.5 o 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

(vii) 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, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal.

(viii) Depositario: Indeval.

(ix) Legislación Aplicable: Los Certificados Bursátiles se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

3.1.6 Aceptación de Riesgos. Cualquier Persona que pretenda adquirir uno o más Certificados Bursátiles cuando el Fiduciario lleve a cabo la colocación de los mismos, deberá entregar al Fiduciario y al

Administrador, directamente o a través de la casa de bolsa o institución de banca múltiple en la cual dicha Persona mantenga la cuenta de intermediación o inversión respectiva, un original firmado de la manifestación de conocimiento de los Certificados Bursátiles que se adjunta al presente Prospecto como Anexo "5", que sigue los términos del Anexo W de la Circular Única.

3.1.7 Colocación. El Fiduciario se obliga a celebrar con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación en los términos y condiciones que el Fideicomitente le instruya.

3.1.8 Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles.

(a) Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores de Certificados Bursátiles se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

(iii) Tanto el Administrador, como los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores.

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

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores.

(vi) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(vii) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas capacidades.

(b) Aprobación de Inversiones. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) 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 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola (como por ejemplo el desarrollo de un inmueble en diversas fases).

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha 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. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico.

(d) Aprobación de Cambio de Sector Inmobiliario. Cualquier modificación significativa a los Lineamientos de Inversión que altere la estrategia general del Fideicomiso de invertir principalmente en inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México a invertir principalmente en inmuebles de otros sectores inmobiliarios deberá ser aprobada por lo menos por el 90% (noventa por ciento) de los votos presentes en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada.

(e) Remoción del Administrador sin Causa. El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso.

(f) Asamblea Inicial de Tenedores. Después de la Fecha de Emisión, el Representante Común 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 tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente), y (ii) los Tenedores deberán discutir y resolver respecto de cualquier otro asunto que haya sido debidamente presentado para discusión en dicha Asamblea de Tenedores.

3.1.9 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, el Contrato de Fideicomiso establece un comité técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Administrador designará a los miembros iniciales del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes (en su caso) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de dichos miembros deberán ser Personas que califiquen como Personas Independientes y que sean designadas por el Administrador como Miembros Independientes.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) 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 (c) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.

(ii) Las designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por los Tenedores conforme a este inciso (c) 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 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(iii) El derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente inciso (c) podrá ser renunciado por escrito por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(d) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales (y a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarios para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes.

(e) Evidencia de Tenencia de Certificados Bursátiles.

(i) Asambleas. Con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a cada sesión del Comité Técnico, los Tenedores que hayan designado a un miembro del Comité Técnico deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien que dichos Tenedores mantienen la propiedad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido, que si dichos Tenedores no entregan dichas constancias de depósito y el listado de Tenedores referido en los términos aquí establecidos, el miembro designado por dichos Tenedores (y su respectivo suplente) será removido como miembro del Comité Técnico y no tendrá derecho a voto; y en el entendido, además, que la convocatoria para cada sesión del Comité Técnico deberá contener una transcripción de la obligación de los Tenedores contenida en el presente inciso (e)(i).

(ii) Remoción. En el supuesto de que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan designado miembros del Comité Técnico dejen de ser propietarios del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, dichos Tenedores deberán notificar dicha circunstancia por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y los miembros del Comité Técnico designados por dichos Tenedores (y sus respectivos suplentes) serán automáticamente removidos del Comité Técnico.

(f) 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 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) 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 substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes.

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrá un plazo indefinido y podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

(h) Contraprestación.

(i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico por el Administrador, que no sean designados como Miembros Independientes, es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes tendrán derecho a recibir una contraprestación por el desempeño de sus funciones la cual será determinada por el Administrador con base en cuotas comercialmente razonables y la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de miembros del Comité Técnico por los Tenedores es honorífico, salvo que dichos Tenedores expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores que los hayan designado.

(i) Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y deberán suscribir un convenio de confidencialidad al respecto antes de que sean nombrados como miembros del Comité Técnico.

(j) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a 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.

(k) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico

(i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá 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 (cinco) días 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, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión; (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos a ser discutidos en dicha sesión; y (4) la obligación de los Tenedores de entregar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien que dichos Tenedores mantienen la propiedad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación. De igual forma, cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a

emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar, y en caso de empate, el Presidente de dicha sesión tendrá voto de calidad.

(iii) Designación de Presidente y Secretario. Con anterioridad al inicio de cada sesión del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro como Presidente de la sesión, y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de la sesión.

(iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico.

(v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(vi) Resoluciones Fuera de Sesión. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y del Representante Común tendrá el derecho de designar a un representante (y a su respectivo suplente) que asista a todas las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin voto.

(viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(l) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

(i) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, aprobar (1) el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y la emisión de los Certificados Bursátiles, (2) la instrucción al Fiduciario de llevar a cabo el registro y la emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el numeral (1) anterior, (3) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (4) los Términos y Condiciones de Administración, (5) el otorgamiento de los poderes a los que hacen referencia los Términos y Condiciones de Administración por parte del Fiduciario al Administrador, (6) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio y, en su caso, de administración, y (7) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola (como por ejemplo el desarrollo de un inmueble en diversas fases);

(iii) discutir y, en su caso, aprobar las operaciones con personas relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente y del Administrador, o bien que representen un conflicto de

interés; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que el Administrador (o sus subsidiarias o afiliadas) tenga un conflicto de interés; y en el entendido, además, que lo anterior no será aplicable a préstamos o financiamientos otorgados por el Fiduciario a las Sociedades Promovidas conforme a lo establecido en la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso, o a la inversión del Compromiso de AMB en una Sociedad Promovida, o de cualquier otra manera a Inversiones realizadas por el Fideicomiso o el Administrador en una Sociedad Promovida de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación significativa a los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que si dichas modificaciones alteran la estrategia general del Fideicomiso de invertir principalmente en inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México a invertir principalmente en inmuebles de otros sectores inmobiliarios, dichas modificaciones requerirán la aprobación de por lo menos por el 90% (noventa por ciento) de los votos presentes en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier financiamiento conforme a lo establecido en la Cláusula IX que exceda el Límite de Apalancamiento; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación significativa a las políticas de apalancamiento del Fideicomiso; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución de o adición a los Valuadores Independientes; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(x) discutir y, en su caso, aprobar una extensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 8.7(a) del Contrato de Fideicomiso;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier fusión o consolidación del Patrimonio del Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso como resultado de cualquier cambio al régimen fiscal aplicable al Fideicomiso;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Términos y Condiciones de Administración; en el entendido, que en caso de que dichas modificaciones impliquen un conflicto de interés entre el Administrador y el Fideicomiso, dichas modificaciones deberán ser previamente aprobadas por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar el cálculo inicial de la reserva creada para el pago de Gastos Continuos o Gastos de Mantenimiento una vez que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a la Cláusula 13.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar la política de valuación a ser implementada por el Administrador para la valuación de bienes inmuebles en relación con cualquier adquisición del Grupo AMB de conformidad con la Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso; y

(xvi) aprobar cualquier otro asunto según sea requerido por el Administrador.

Las facultades descritas en los incisos (i) a (xvi) anteriores no podrán ser delegadas.

(m) 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 conforme a lo previsto en el inciso (l) anterior tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto.

(n) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador designe a los miembros iniciales del Comité Técnico conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior, el Comité Técnico deberá celebrar la Sesión Inicial para discutir y resolver los asuntos descritos en el inciso (l)(i) anterior.

(ñ) Convenios de Voto. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (1) 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; (2) que los Miembros Independientes que celebren dichos convenios acordarán aprobar los servicios prestados al Fideicomiso por AMB Mexico Manager o cualquier otra entidad del Grupo AMB de conformidad con la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso siempre y cuando los honorarios pagados por dichos servicios sean en términos de mercado; y (3) aquellos otros asuntos que puedan ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

(o) Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquier instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente.

(p) Asesores Independientes. El Comité Técnico podrá contratar a Asesores Independientes los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar al Comité Técnico en aquellas cuestiones en las que el Comité Técnico requiera de su asesoría y experiencia; en el entendido, que los Asesores Independientes que atiendan a las sesiones del Comité Técnico deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico; y en el entendido, además, que los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de dichos Asesores Independientes serán pagados por el Fideicomiso con la Reserva para Gastos de Asesoría y no podrán exceder, en conjunto, del monto de dicha Reserva para Gastos de Asesoría.

3.1.10 Representante Común.

(a) Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Certificados Bursátiles, 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 los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

- (i) suscribir los Certificados Bursátiles, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador;
- (v) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran;
- (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, por instrucciones y en representación de los Tenedores de Certificados Bursátiles, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- (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 los Certificados Bursátiles y con el Contrato de Fideicomiso así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xii) solicitar del Fiduciario 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;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares;
- (xiv) publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (xv) notificar por escrito a la BMV y a Indeval, así como publicar a través de Emisnet, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo Distribuciones a los Tenedores de conformidad con las Cláusulas 13.1, 13.5, y 17.2 del Contrato de Fideicomiso, mencionando en cada caso (1) el importe total a ser distribuido a los Tenedores, (2) el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en su caso, y (3) el valor nominal insoluto de los Certificados Bursátiles con posterioridad a dicha amortización; y

(xvi) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

(b) Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(c) Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que actúe como Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(d) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad.

(e) Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

3.1.11 Términos y Condiciones de Administración. Para una descripción de los Términos y Condiciones de Administración, ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Contratos y Acuerdos – 3.2 Extracto de los Términos y Condiciones de Administración" de este Prospecto.

3.1.12 Compromiso de AMB. AMB Mexico Manager acuerda mantener, o causar que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, una co-inversión con el Fideicomiso del 20% (veinte por ciento) en las Inversiones en términos y condiciones sustancialmente similares al Fideicomiso. El Compromiso de AMB se invertirá a prorrata con el Fideicomiso y no tendrá un tratamiento preferente respecto de la co-inversión del Fideicomiso. AMB Mexico Manager deberá mantener, o deberá causar que una o más entidades del Grupo AMB mantengan, según sea el caso, el Compromiso de AMB durante la vigencia del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario y AMB Mexico Manager, en su carácter de Administrador, en este acto se obligan a causar que cualesquiera pagos que realicen las Sociedades Promovidas respecto de las acciones, partes sociales, o documentos de crédito relacionados con la co-inversión en dichas Sociedades Promovidas (incluyendo, sin limitación, pagos de dividendos y pagos de intereses o de principal) se harán en favor de la entidad del Grupo AMB que co-invierta el Compromiso de AMB y del Fiduciario a prorrata con base en sus respectivos intereses en dichas Sociedades Promovidas. AMB Mexico Manager conviene que cualesquiera responsabilidades fiscales de la entidad del Grupo AMB respectiva en relación con el Compromiso de AMB serán a cargo exclusivamente de dicha entidad del Grupo AMB.

Gastos de Inversión. Todos y cada uno de los Gastos de Inversión relacionados con una Inversión o una posible Inversión deberán ser pagados por AMB Mexico Manager (o una o más entidades del Grupo AMB) y por el Fiduciario de conformidad con lo siguiente: (a) AMB Mexico Manager deberá, o deberá causar que una o más entidades del Grupo AMB, pague 20% (veinte por ciento) de los Gastos de Inversión relacionados con dicha Inversión, y (b) el Fiduciario deberá pagar 80% (ochenta por ciento) de los Gastos de Inversión relacionados con dicha Inversión. En caso de que AMB Mexico Manager (o una o más de las entidades del Grupo AMB) pague Gastos de Inversión que excedan del 20% (veinte por ciento) pagadero por AMB Mexico Manager (directamente o a través de la entidad del Grupo AMB correspondiente), AMB Mexico Manager (directamente o a través de la entidad del Grupo AMB correspondiente) tendrá el derecho de solicitar el

reembolso del excedente al Fiduciario, y en caso de que el Fideicomiso pague cualesquiera Gastos de Inversión que excedan del 80% (ochenta por ciento) pagadero por el Fideicomiso, el Fideicomiso tendrá el derecho de solicitar el reembolso del excedente a AMB Mexico Manager (o a la entidad del Grupo AMB correspondiente).

3.1.13 Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes estén autorizados para instruir al Fiduciario.

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

(a) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(b) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable de: (i) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso; (ii) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (iii) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión; (v) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso; y (vi) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

(c) En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de tal situación a efecto de que el Administrador, el Comité Técnico o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes en base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento mediante instrucciones por escrito del Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles; en el entendido, que el Fiduciario sea notificado por escrito de dicha remoción con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles (cuyo fiduciario sustituto deberá ser razonablemente aceptable para el Administrador), y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del

Fideicomiso hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles (cuyo fiduciario sustituto deberá ser razonablemente aceptable para el Administrador) y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

Como contraprestación por sus servicios, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

3.1.14 Inversiones. Las Inversiones que realizará el Fiduciario incluirán inversiones para desarrollar, adquirir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir y financiar principalmente inmuebles industriales, de logística, de distribución, y de almacenamiento y en espacios industriales en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo o disposición, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos de Inversión, los cuales serán propiedad del Fideicomiso a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes o partes sociales de, o el otorgamiento de créditos a, Sociedades Promovidas; en el entendido, que las Sociedades Promovidas podrán invertir en inmuebles directamente, o indirectamente, a través de la tenencia o suscripción de acciones, acciones preferentes, partes sociales, derechos fideicomisarios u otras participaciones en otros vehículos de inversión.

3.1.15 Opciones de Inversión. A efecto de llevar a cabo las Inversiones, el Fiduciario podrá adquirir los inmuebles correspondientes ya sea (i) constituyendo una Sociedad Promovida para adquirir dichos inmuebles, o (ii) adquiriendo las acciones o partes sociales de la persona moral que sea la propietaria de dichos inmuebles (pero únicamente si dicha sociedad es una *sociedad anónima* o una *sociedad de responsabilidad limitada* constituida conforme a las leyes de México y cuyas acciones no estén listadas en algún mercado de valores).

3.1.16 Sociedades Promovidas. El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento que adquiera o constituya, según sea el caso, una Sociedad Promovida para realizar Inversiones. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para constituir o adquirir, según sea el caso, dicha Sociedad Promovida, incluyendo pagar el precio de las acciones o partes sociales de dicha Sociedad Promovida o realizar las aportaciones de capital que al efecto le instruya el Administrador (incluyendo, sin limitación, aportaciones para futuros aumentos de capital) dentro de los plazos indicados por el Administrador.

3.1.17 Adquisiciones de Terceros. En caso de que el Fiduciario fuere a realizar Inversiones a través de adquisiciones de terceros no relacionados con el Grupo AMB, el precio por dichas adquisiciones será determinado con base en los términos y condiciones negociados y acordados entre el Administrador (o la persona que éste designe para dichos efectos) y el vendedor correspondiente.

3.1.18 Adquisiciones de Grupo-AMB. Durante el Periodo de Exclusividad, AMB Mexico Manager podrá, a su discreción, y actuando en nombre de una o más entidades del Grupo AMB, ofrecer o causar que se ofrezcan, inmuebles (o acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles) que sean propiedad exclusiva del Grupo AMB, al Fideicomiso para ser adquiridas conforme a los incisos siguientes; en el entendido, que cualquier inmueble o persona moral que no sean propiedad exclusiva del Grupo AMB no estará sujeta a este requisito:

(a) Aprobación por Miembros Independientes y miembros del Comité Técnico designados por Tenedores. Cualquier adquisición de dichos inmuebles (o acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles) requerirá la aprobación del Comité Técnico; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto del punto en la sesión del Comité Técnico que apruebe dicha adquisición.

(b) Precio de Compra. (i) En caso de que la oferta sea para la venta de acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles, el precio de compra para dicha adquisición será el Valor de

Avalúo de dicha persona moral; y (ii) en caso de que la oferta sea por la venta de inmuebles, el precio de compra para dicha adquisición será el valor de mercado de dichos inmuebles según sea determinado por un avalúo realizado por el Valuador Inmobiliario conforme a los estándares utilizados por valuadores que son Miembros del Instituto de Avalúos de los Estados Unidos de América (*Member of the Appraisal Institute*) o cualquier otro método reconocido internacionalmente.

(c) Ofertas a Terceros. Durante el Periodo de Exclusividad, AMB Mexico Manager no deberá ofrecer, y deberá causar que las entidades del Grupo AMB no ofrezcan, inmuebles (o acciones o partes sociales de las personas morales que sean propietaria de dichos inmuebles) que cumplan con los Lineamientos de Inversión y que sean propiedad exclusiva del Grupo AMB a partir de la Fecha de Emisión, a terceros sin que sean ofrecidas primero al Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Comité Técnico rechace una adquisición propuesta, AMB Mexico Manager o la entidad respectiva del Grupo AMB podrá posteriormente ofrecer que se vendan dichos inmuebles (o las acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles) a terceros a su entera discreción y sin restricción alguna, y el Fideicomiso dejará de tener derecho alguno respecto de dichos inmuebles (o de las acciones o partes sociales de la persona moral que sea propietaria de dichos inmuebles, en su caso).

3.1.19 Regulación de las Sociedades Promovidas. Las siguientes disposiciones serán aplicables a cada una de las Sociedades Promovidas:

(a) Miembros del Consejo. El Administrador tendrá el derecho de designar a los miembros del consejo de administración o de gerentes de la Sociedad Promovida que resulten necesarios para ejercer el control de la misma; en el entendido, que en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen a la mayoría de los Certificados Bursátiles, tendrá el derecho de remover a los miembros del consejo de administración o de gerentes nombrados por el Administrador y nombrar nuevos miembros de dicho consejo.

(b) Funcionarios y Apoderados. El Administrador tendrá el derecho de designar a los funcionarios y/o apoderados de las Sociedades Promovidas que estarán encargados de la administración diaria de las operaciones de dichas Sociedades Promovidas.

(c) Asambleas de Accionistas o de Socios. En cuanto una Sociedad Promovida sea constituida o adquirida por el Fideicomiso, el Fideicomiso deberá, en su calidad de accionista o socio de dicha Sociedad Promovida y conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, otorgar un poder en favor del Administrador (o de las Personas que éste designe por escrito), tan amplio como sea necesario para que el Administrador (o las Personas designadas por el Administrador) actúen en nombre y representación del Fideicomiso en las asambleas de accionistas o de socios de dicha Sociedad Promovida, y vote las acciones o partes sociales del Fideicomiso en dichas asambleas; en el entendido, que en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen a la mayoría de los Certificados Bursátiles, podrá instruir al Fiduciario que revoque dicho poder y vote sus acciones conforme a las instrucciones de dichos Tenedores.

(d) Asesores. Las Sociedades Promovidas podrán utilizar, para el cumplimiento de sus obligaciones y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los servicios de abogados, contadores, bancos de inversión, intermediarios, valuadores y cualquier otro prestador de servicios, incluyendo, sin limitación, servicios para la administración de propiedades, para el arrendamiento de propiedades, para la administración de construcciones, para la administración de desarrollo de terrenos o propiedades, servicios de correduría de inmuebles, asesoría para la contratación de deuda, y asesoría de banca de inversión para la venta de sus propiedades; en el entendido, que los pagos que deban hacerse con motivo de dichos servicios serán considerados como Gastos de Inversión.

3.1.20 Condiciones de Inversión. El Periodo de Inversión del Fideicomiso será de 4 (cuatro) años contados a partir de la Fecha de Emisión; en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse previa aprobación del Comité Técnico. Los derechos del Fideicomiso de llevar a cabo Inversiones (y cualesquier

Reinversiones) (a) estarán sujetos a la obtención de cualquier autorización requerida del Comité Técnico o de las Asambleas de Tenedores, según sea el caso; y (b) vencerán en la fecha que ocurra primero entre (i) la terminación del Periodo de Inversión, y (ii) la fecha en que el Fiduciario haya invertido, o haya asumido una obligación de invertir, el 100% (cien por ciento) del Monto Destinado a Inversiones. No obstante lo anterior, y a efecto de evitar cualquier duda, el Fideicomiso podrá incurrir en Gastos Continuos después de que el Periodo de Inversión haya concluido.

3.1.21 Lineamientos de Inversión. Salvo que el Comité Técnico apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión.

3.1.22 Préstamos. A efecto de realizar o mantener Inversiones, el Administrador podrá, en cualquier momento, instruir al Fiduciario por escrito para que otorgue préstamos o financiamientos a las Sociedades Promovidas; en el entendido, que en dicha instrucción el Administrador deberá indicar al Fiduciario los términos de dichos préstamos y la forma en la que dichos préstamos serán documentados. Cualesquiera préstamos que otorgue el Fideicomiso a una Sociedad Promovida no deberán ser considerados para el cálculo del Límite de Apalancamiento.

3.1.23 Mercados Objetivo. Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fideicomiso realizará Inversiones dentro de los Mercados Objetivo del Grupo AMB en México, así como en mercados secundarios selectos según lo determine el Administrador a su entera discreción. Los Mercados Objetivo actualmente incluyen el Distrito Federal y los siguientes Estados de México: el Estado de México, Puebla, Morelos, Hidalgo, Jalisco, Querétaro, Guanajuato, Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Baja California y Coahuila. Los Mercados Objetivo podrán cambiar en cualquier momento de manera consistente con la estrategia de inversión del Grupo AMB en México.

3.1.24 Exclusividad. Durante el Periodo de Exclusividad, el Fideicomiso será el único vehículo de inversión que administrará el Grupo AMB para adquirir inmuebles dentro de los Mercados Objetivo en México que cumplan con los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que esta obligación de exclusividad no aplicará respecto de inmuebles que cualquier entidad del Grupo AMB haya acordado desarrollar mediante el pago de una comisión específicamente para ser adquiridos por un tercero. La obligación de exclusividad no prohíbe o de cualquier forma limita o afecta la habilidad o el derecho del Grupo AMB de desarrollar, adquirir, arrendar, o de cualquier otra forma operar inmuebles que sean propiedad de o sean administradas por el Grupo AMB con anterioridad a la Fecha de Emisión.

3.1.25 Política de Cartera Única. El Administrador implementará la denominada "Política de Cartera Única" (*One Portfolio Policy*) del Grupo AMB. La Política de Cartera Única permite al Grupo AMB operar todas las propiedades bajo el control directo o indirecto del Grupo AMB con base en una estructura que no distingue entre inmuebles que son propiedad de una Sociedad Promovida, de otra entidad del Grupo AMB, de una asociación entre una entidad del Grupo AMB y un tercero, o de un inversionista institucional asesorado por alguna entidad del Grupo AMB. No obstante cualquier estipulación en contrario, el Administrador no tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, las Sociedades Promovidas, los Tenedores o cualquier otra Persona, y no se considerará que el Administrador ha incurrido en un incumplimiento en relación con el Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Emisión, respecto de cualquier decisión o acción tomada o llevada a cabo por el Administrador que el Administrador considere de buena fe ser consistente con la Política de Cartera Única.

3.1.26 Política de Asignación. Una vez concluido el Periodo de Exclusividad, el Administrador y el Grupo AMB seguirán la política del Grupo AMB denominada "Política de Asignación" (*Allocation Policy*), para asignar oportunidades de inversión que cumplan con los Lineamientos de Inversión entre el Fideicomiso y las asociaciones entre entidades del Grupo AMB y terceros, o los inversionistas institucionales que sean asesorados por entidades del Grupo AMB, según sea el caso.

3.1.27 Mantenimiento de Estatus de REIT. Las partes del Contrato de Fideicomiso reconocen que (i) el Administrador es una subsidiaria directa o indirecta de AMB Property Corporation, (ii) es la intención de

AMB Property Corporation calificar en todo momento como un REIT, y (iii) la habilidad de AMB Property Corporation para calificar como un REIT dependerá en la naturaleza de las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Promovidas. En virtud de lo anterior, y no obstante cualquier estipulación en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador causará que el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas sean operadas en todo momento de una manera que permita a AMB Property Corporation (como la tenedora de las acciones del Administrador y de las entidades del Grupo AMB que invertirán el Compromiso de AMB) satisfacer todas las reglas aplicables a los REIT contenidas en el Código y evitar la imposición de cualquier impuesto federal o de cualquier obligación fiscal extraordinaria impuesta por los Estados Unidos de América respecto de AMB Property Corporation. El Administrador causará que el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas no tomen acciones que pudieran resultar en que AMB Property Corporation deje de satisfacer las reglas aplicables a los REIT contenidas en el Código o que pudieran resultar en la imposición de cualquier impuesto federal o de cualquier obligación fiscal extraordinaria impuesta por los Estados Unidos de América.

3.1.28 Endeudamiento. El Fideicomiso, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de Sociedades Promovidas, podrá obtener préstamos o incurrir en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, en cada caso, según lo determine el Administrador, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso o de la Sociedad Promovida correspondiente, según sea el caso, y financiamientos a la construcción, en cada caso, conforme a los términos y condiciones de mercado prevalecientes en la fecha en que el Fideicomiso o la Sociedad Promovida correspondiente, según sea el caso, adquiera dichos préstamos o deudas; en el entendido, que de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fideicomiso podrá constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance. Los préstamos adquiridos por el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas no podrán exceder, en su conjunto, del Límite de Apalancamiento; en el entendido, que (a) cualquier deuda en la que incurra el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas para refinanciar deudas existentes, y (b) cualquier deuda en la que incurran las Sociedades Promovidas conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso conforme a la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso o al préstamo o financiamiento respectivo otorgado por AMB Mexico Manager o una o más de las entidades del Grupo AMB como parte del Compromiso de AMB, no serán consideradas para el cálculo del Límite de Apalancamiento.

3.1.29 Prestación de Servicios por Afiliadas. AMB Mexico Manager (y cualquier otra entidad del Grupo AMB) u otras terceras Personas podrán prestar servicios al Fiduciario (previa instrucción escrita entregada al Fiduciario por el Administrador) o a cualquier Sociedad Promovida, las cuales podrán incluir, sin limitación alguna, servicios de desarrollo de propiedades, de administración de propiedades, de arrendamiento de propiedades, servicios de contabilidad y cualesquiera otros servicios que requiera el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso o cualquier Sociedad Promovida; siempre y cuando la prestación de dichos servicios (y la contraprestación que pague el Fiduciario o la Sociedad Promovida correspondiente por los mismos, según corresponda) sea en términos de mercado. El Fiduciario deberá, previa instrucción escrita entregada por el Administrador al Fiduciario, reembolsar a cualquier entidad del Grupo AMB, los costos debidamente documentados por financiamiento, legales, fiscales, por disposición u otros costos incurridos por dicha entidad del Grupo AMB en relación con la prestación de servicios por dicha entidad del Grupo AMB al Fiduciario o a cualquier Sociedad Promovida de conformidad con la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso. Cualquier servicio prestado al Fideicomiso o a cualquier Sociedad Promovida por AMB Mexico Manager o cualquier otra entidad del Grupo AMB deberá ser aprobado por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

3.1.30 Cuentas del Fideicomiso. En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso y deberá mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso. Considerando que el Fiduciario podrá recibir cantidades en Pesos o Dólares, para cada Cuenta del Fideicomiso el Fiduciario abrirá y mantendrá una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares. Cualquier

transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador entregadas con la anticipación requerida conforme a la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

(a) Cuenta General. El Fiduciario mantendrá en la Cuenta General, inicialmente, los Recursos Derivados de la Emisión, los cuales aplicará en la Fecha de Emisión para pagar los Gastos de Emisión, y posteriormente (i) el Monto de Reserva de Gastos, (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría, (iii) el Monto Destinado a Inversiones, y de tiempo en tiempo, el saldo remanente a ser invertido, y (iv) los recursos derivados de las Inversiones Permitidas en que se inviertan dichos montos. Los montos que se utilicen para realizar Inversiones serán transferidos de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones. Los montos que se utilicen para pagar la Comisión por Administración y la Comisión por Adquisición serán transferidos de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones en el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que se deba pagar dicha Comisión por Administración o Comisión por Adquisición, según sea el caso. El Monto de Reserva de Gastos será calculado por el Administrador trimestralmente.

(b) Cuenta de Inversiones. El Fiduciario mantendrá en la Cuenta de Inversiones (i) los montos necesarios para realizar Inversiones (incluyendo enunciativa más no limitativamente, para realizar Inversión de Seguimiento y para pagar Gastos de Inversión del Fideicomiso) los cuales serán transferidos de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones, (ii) los montos necesarios para pagar la Comisión por Administración pagadera por el Fideicomiso, (iii) los montos necesarios para pagar la Comisión por Adquisición que corresponda en caso de ser aplicable, y (iv) los recursos obtenidos de las Inversiones Permitidas. Los montos a ser pagados de la Cuenta de Inversiones serán transferidos a la Cuenta de Inversiones con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dicho pago se deba realizar.

(c) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses y dividendos de Inversiones o rendimientos derivados de la venta de las Inversiones. Los montos en la Cuenta de Distribuciones podrán ser depositados en la Cuenta General para (i) reconstituir el Monto de Reserva de Gastos, o (ii) constituir una reserva para Gastos Continuos que puedan surgir una vez concluido el Periodo de Inversión, en cada caso, según sea determinado a discreción del Administrador. El efectivo remanente en la Cuenta de Distribuciones será distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar que el Fideicomitente indique por escrito conforme a la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso.

(d) Reinversiones. Siempre y cuando sea permitido por el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, durante el Periodo de Inversión el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que reinvierta cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones en Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso.

3.1.31 Monto de Reserva de Gastos. En la Fecha de Emisión, una vez pagados los Gastos de Emisión, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de Emisión el monto que será destinado para pagar los Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso. El Administrador podrá instruir al Fiduciario a reconstituir o re-calcular el Monto de Reserva de Gastos mediante la transferencia de recursos de la Cuenta General o, una vez que haya terminado el Periodo de Inversión, mediante la transferencia de recursos de la Cuenta de Distribuciones, con anterioridad a las Distribuciones que se realicen; en el entendido, que el Monto de Reserva de Gastos deberá ser calculado por el Administrador trimestralmente.

3.1.32 Reserva para Gastos de Asesoría. En la Fecha de Emisión, una vez pagados los Gastos de Emisión y segregado el Monto de Reserva de Gastos, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de Emisión una cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

3.1.33 (a) Cascada de Pagos. De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el Efectivo Disponible depositado en la Cuenta de Distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el Efectivo Disponible será notificado por escrito a la BMV y a Indeval y publicado a través de Emisnet por el Representante Común con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos, mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso:

(i) *Primero*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Neto Invertido;

(ii) *Segundo*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones totales acumuladas que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 9% (nueve por ciento) respecto del Monto Neto Invertido;

(iii) *Tercero*, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (ii) anterior y al presente inciso (iii) que les otorguen un Rendimiento Anual Compuesto acumulado de 12% (doce por ciento) respecto del Monto Neto Invertido;

(iv) *Cuarto*, el 40% (cuarenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 60% (sesenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito, hasta que los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito), en su conjunto, hayan recibido Distribuciones totales acumuladas conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv) por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (1) las Distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Tenedores conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y al presente inciso (iv), más (2) las Distribuciones totales acumuladas que hayan recibido los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme al inciso (iii) anterior y al presente inciso (iv); y

(v) *Quinto*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Fideicomisarios en Segundo Lugar o a la Persona que el Fideicomitente indique por escrito.

3.1.34 Derecho de Reembolso. Si, en la fecha en que todas las Inversiones hayan sido desinvertidas y todos los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito), los Fideicomisarios en Segundo Lugar y las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito han recibido Distribuciones de Incentivo que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas entregadas a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) conforme a los incisos (ii), (iii), (iv) y (v) del inciso (a) anterior, AMB Mexico Manager o los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o las Personas que el Fideicomitente haya designado por escrito) correspondientes deberán, en cuanto sea posible, reembolsar al Fiduciario las cantidades excedentes, y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades excedentes a los Tenedores.

3.1.35 Excedente de Efectivo. Una vez concluido el Periodo de Inversión, y con la aprobación previa del Comité Técnico, el Administrador realizará un cálculo inicial respecto de las Cantidades No Invertidas que se mantendrán reservadas en las Cuentas del Fideicomiso una vez concluido el Periodo de Inversión para el pago de Gastos Continuos y Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso. Cualesquiera

Cantidades No Invertidas que no sean reservadas serán entonces distribuidas a los Tenedores conforme lo instruya el Administrador.

3.1.36 Cálculo de Rendimiento Anual Compuesto. El Rendimiento Anual Compuesto al que se refieren los incisos (ii) y (iii) anteriores será calculado en Dólares con base en el Monto Neto Invertido y tomando en consideración (i) las fechas en las que las Inversiones respectivas fueron realizadas por el Fiduciario, y (ii) las fechas en las que el Fiduciario realizó las distribuciones correspondientes conforme al inciso (a) anterior, y calculado como si cada Tenedor fuera un Tenedor desde la Fecha de Emisión; en el entendido, que para efectos de calcular el Rendimiento Anual Compuesto, se entenderá que la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión fueron convertidos por el Fiduciario de Pesos a Dólares el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión, y al tipo de cambio publicado en dicha fecha por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

3.1.37 Amortización de los Certificados Bursátiles. Los montos Distribuidos a los Tenedores se aplicarán primero para amortizar el valor nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho valor nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de Peso) y, posteriormente, para hacer Distribuciones a los Tenedores. El centavo remanente del valor nominal será amortizado en la fecha que suceda primero entre la Fecha de Vencimiento o una Fecha de Amortización Anticipada.

3.1.38 Amortización Anticipada por Desinversión. En la Fecha de Amortización Anticipada por Desinversión, el Administrador podrá instruir, mediante notificación por escrito al Fiduciario (cuya notificación deberá ser enviada como copia al Representante Común), que se distribuya todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que las Distribuciones realizadas a los Tenedores serán aplicadas a la amortización del valor nominal de los Certificados Bursátiles en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las Distribuciones a los Tenedores mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.

3.1.39 Divisas y Coberturas. El Administrador instruirá al Fiduciario a celebrar operaciones de cambio de divisas a efecto de que (i) la totalidad de o una parte sustancial de los Recursos Netos de Emisión que sean recibidos en Pesos en la Cuenta General sean convertidos a Dólares para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cuanto sea prácticamente posible después de la Fecha de Emisión, y (ii) las cantidades que sean recibidas dentro de la Cuenta de Distribuciones en cualquier moneda distinta a Pesos sean convertidas a Pesos a fin de llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, y en general, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o Dólares, según sea el caso, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar las Sociedades Promovidas, 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. El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario a celebrar operaciones de cobertura a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

3.1.40 Inversiones Permitidas

(a) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario deberá invertir cualesquiera cantidades en Pesos o en Dólares depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en cualquiera de las siguientes inversiones siempre y cuando tengan un vencimiento igual o menor a un año: (1) en valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV; o (2) en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda.

(b) El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, ajustándose a los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso que estén en Dólares.

(c) Si cualquier monto de efectivo no puede invertirse de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que en caso de que se depositen en la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas, según sea el caso, deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan. En ningún supuesto el Fiduciario deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente o del Administrador.

3.1.41 Avalúos.

(a) Valuadores Independientes. Inicialmente, el Fiduciario contratará los servicios de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., como Valuador de los Certificados Bursátiles, y de Colliers Lomelin, S.A de C.V., como el Valuador Inmobiliario; en el entendido, que el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes. Posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dichos Valuadores Independientes o contrate a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes adicionales, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes.

(b) Valuación de los Certificados Bursátiles. El Valuador de los Certificados Bursátiles valorará los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso y a las Sociedades Promovidas de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales. Dichos avalúos serán divulgados al público inversionista a través de la BMV y Emisnet, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los proveedores de precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(c) Valuación de Inmuebles. El avalúo de los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas que hayan sido estabilizados (es decir, que el 90% (noventa por ciento) de dichos inmuebles haya sido arrendado) será realizado anualmente por el Valuador Inmobiliario al final de cada ejercicio fiscal, de conformidad con los estándares utilizados por valuadores que son Miembros del Instituto de Avalúos de los Estados Unidos de América (*Member of the Appraisal Institute*) o cualquier otro método reconocido internacionalmente; en el entendido, que además de dicho avalúo anual de los inmuebles, el Administrador podrá obtener avalúos adicionales respecto de inmuebles una vez que hayan sido estabilizados. Adicionalmente, el Administrador podrá, a su entera discreción, determinar que un re-avalúo de uno o más inmuebles es apropiado, causar que otros bienes inmuebles que sean propiedad de Sociedades Promovidas sean valuados, o incrementar la frecuencia en que los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas serán valuados; en el entendido, que en cualquiera de dichos casos, el Administrador podrá instruir al Fiduciario que obtenga un avalúo para dichos inmuebles del Valuador Inmobiliario. Los costos de cualquier avalúo inmobiliario realizado de conformidad con el presente inciso (c) se considerarán Gastos de Inversión y serán pagados por AMB Mexico Manager (o una o más entidades del Grupo AMB) y por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

3.1.42 Contabilidad; Estados Financieros.

(a) Contabilidad; Contador del Fideicomiso. El Administrador deberá llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá instruir al Fiduciario por escrito, para que contrate y, en su caso, remueva, a un contador público independiente de reconocido prestigio en México encargado de llevar dicha contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con dicha contratación o reemplazo (incluyendo el pago de gastos y honorarios del Contador del Fideicomiso) serán considerados como Gastos de Mantenimiento.

(b) Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fideicomiso deberá contratar a Deloitte Touche Tohmatsu / Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como el Auditor Externo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto.

(c) Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de la BMV y de Emisnet, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las Normas de Información Financiera, y entregados al Fiduciario para su publicación.

(d) Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con las Normas de Información Financiera y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única.

3.1.43 Reportes

(a) Reporte Trimestral del Administrador. Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada uno de los tres primeros trimestres del ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, y al Comité Técnico un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

- (i) un resumen del desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior;
- (ii) un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y las Sociedades Promovidas durante el trimestre inmediato anterior;
- (iii) un resumen de las Inversiones del Fideicomiso realizadas durante el trimestre que se esté reportando; y
- (iv) un reporte de los Gastos de Mantenimiento incurridos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior.

(b) Reporte Anual. A más tardar el 30 de junio de cada año calendario durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico el Reporte

Anual en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de las Sociedades Promovidas que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

3.1.44 Notificación de Caso de Incumplimiento. El Fiduciario o el Administrador deberán notificar al Representante Común la existencia de cualquier Caso de Incumplimiento a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de la existencia de dicho Caso de Incumplimiento.

3.1.45 Liquidación. El Administrador llevará a cabo la liquidación ordenada del Fideicomiso (i) cuando ocurra la Fecha de Vencimiento del Contrato de Fideicomiso, o (ii) cuando ocurra un Caso de Incumplimiento, o (iii) cuando ocurra una Fecha de Amortización Anticipada por Desinversión y sujeto a lo establecido en la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso, o (iv) cuando ocurra un cambio de ley que afecte de manera significativa la continuación de las operaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o (v) cuando así lo determine el Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico. El Administrador buscará completar el proceso de liquidación en cuanto sea prácticamente posible conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso:

(a) **Valuación de las Propiedades.** En relación a la liquidación del Fideicomiso, cada uno de los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas será valuado por el Valuador Inmobiliario utilizando los métodos descritos en la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y el Administrador calculará el valor las Sociedades Promovidas en su conjunto con base en dichos avalúos.

(b) **Estrategias de Salida Alternativas.** Durante el periodo de 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se determine el Valor de Liquidación Inicial, (i) el Administrador tendrá el derecho de hacer una oferta, directa o indirecta a nombre del Grupo AMB, para adquirir los inmuebles de las Sociedades Promovidas a su valor de avalúo obtenido conforme a las valuaciones descritas en el inciso (a) anterior, o para adquirir las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas a su Valor de Avalúo, y/o (ii) en caso de que las condiciones de mercado lo permitan, el Administrador podrá proponer una alternativa de desinversión distinta, tal como una oferta pública de las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas, o una venta privada de las mismas; en el entendido, que en caso de que dichas operaciones representen un conflicto de interés respecto del Administrador o el Grupo AMB, se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a ejercer su voto respecto de dicho punto. En caso de que dicha transacción sea aprobada por el Comité Técnico, dicha transacción será llevada a cabo en los términos aprobados y el Fideicomiso será liquidado de conformidad con dichos términos aprobados. Los recursos obtenidos por el Fiduciario derivados de cualquiera de las estrategias de salida descritas en el presente inciso (b) serán distribuidos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que la totalidad de dichos recursos será distribuida a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, dichas distribuciones serán además aplicadas para que, cuando termine el proceso de liquidación del Fideicomiso y se hayan distribuido la totalidad de dichos recursos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a dicha Cláusula 13.1, el valor nominal de los Certificados Bursátiles haya sido amortizado en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores de conformidad con este inciso (b) mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.

(c) **Liquidación.** En la medida en que el Administrador no realice una oferta para adquirir los inmuebles o las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas y/o no se lleve a cabo una alternativa de desinversión distinta conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior, y las Sociedades Promovidas

continúen siendo propietarias de inmuebles, el Administrador liquidará los activos que sean necesarios a efecto de que el Fiduciario reciba una cantidad en efectivo equivalente a, y en amortización de, las Inversiones del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas con base en el Valor de Liquidación Inicial, tomando en consideración todos los activos y pasivos de las Sociedades Promovidas. El monto de efectivo que al final sea distribuido al Fideicomiso deberá tomar en cuenta el producto de la venta de dichos activos. Posteriormente, el Fideicomiso continuará en vigor únicamente a efecto de liquidar sus obligaciones de una manera ordenada, liquidar sus activos, y repagar a sus acreedores. El Administrador será el responsable de supervisar la ordenada liquidación y disolución del Fideicomiso y buscará completar la liquidación del Fideicomiso en cuanto sea prácticamente posible. Todo el efectivo distribuido al Fideicomiso conforme a este procedimiento será distribuido a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que todo el efectivo distribuido al Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, dichas distribuciones serán además aplicadas para que, cuando termine el proceso de liquidación del Fideicomiso y se hayan distribuido la totalidad de dichos recursos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a dicha Cláusula 13.1, el valor nominal de los Certificados Bursátiles haya sido amortizado en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores de conformidad con este inciso (c) mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.

3.1.46 Remoción del Administrador.

3.1.46.1. Remoción del Administrador con Causa. En caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, el Fideicomiso será liquidado conforme a lo establecido en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso, y la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrá remover al Administrador y nombrar a un nuevo administrador para llevar a cabo dicha liquidación.

3.1.46.2. Remoción del Administrador sin Causa. El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

(a) Comisión por Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores, el Administrador removido tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos su remoción. Además, el Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos y hasta la Fecha de Vencimiento, calculadas utilizando el Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso vigente en la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador.

(b) Distribuciones de Incentivo. En caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores, los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir todas las Distribuciones de Incentivo generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos la remoción del Administrador. Además, los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las Distribuciones de Incentivo que se hubieran generado si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la fecha en que la remoción del Administrador surta efectos al Valor de Avalúo más reciente de las Sociedades Promovidas relacionadas con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. Los pagos conforme a este inciso

(b) serán realizados a los Fideicomisarios en Segundo Lugar designados por el Fideicomitente por escrito (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito).

(c) Elección del Grupo AMB. Además de los derechos establecidos conforme a los incisos (a) y (b) anteriores, en caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores, AMB Mexico Manager tendrá el derecho de:

(i) Mantener el Compromiso de AMB. Mantener, o causar que las entidades respectivas del Grupo AMB mantengan, su co-inversión del 20% (veinte por ciento) en cualquiera de las Sociedades Promovidas conforme a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso; o

(ii) Comprar Inversiones. Comprar, directamente o a través de una o más entidades del Grupo AMB, los inmuebles propiedad de las Sociedades Promovidas a un 80% (ochenta por ciento) de su valor de avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o instruir al Fiduciario a vender a AMB Mexico Manager (o a cualquier otra entidad del Grupo AMB) las acciones o partes sociales de dichas Sociedades Promovidas que sean propiedad del Fideicomiso a un 80% (ochenta por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; o

(iii) Vender Inversiones. Instruir al Fiduciario a comprar a AMB Mexico Manager (o a la entidad del Grupo AMB correspondiente) las acciones o partes sociales de cualquier Sociedad Promovida que sean propiedad de AMB Mexico Manager (o de la entidad del Grupo AMB correspondiente) a un 120% (ciento veinte por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

3.1.47 Sustitución del Administrador por otra Entidad del Grupo AMB. Las partes del Contrato de Fideicomiso convienen en que el Administrador podrá en cualquier momento designar a otra entidad del Grupo AMB para actuar como administrador del Fideicomiso con la aprobación previa del Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto. En caso de que el Comité Técnico apruebe dicha designación en los términos aquí establecidos, el Administrador deberá instruir al Fiduciario y al Representante Común para que celebren un Contrato de Administración Substituto con dicha entidad del Grupo AMB que contenga derechos y obligaciones sustancialmente similares a los derechos y obligaciones del Administrador contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en los Términos y Condiciones de Administración; en el entendido, que la sustitución del Administrador sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que la entidad del Grupo AMB respectiva haya celebrado dicho Contrato de Administración Substituto con el Fiduciario y el Representante Común; y en el entendido, además, que la sustitución del Administrador por otra entidad del Grupo AMB no constituirá un Caso de Incumplimiento ni un Evento de Remoción del Administrador.

3.1.48 Terminación. El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta la fecha en que los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido distribuidos por el Fiduciario. La fecha en que el Contrato de Fideicomiso se dé por terminado será referida como la "Fecha de Terminación"; en el entendido, que la Fecha de Terminación en ningún caso podrá exceder de 10 (diez) años siguientes a la fecha del Contrato de Fideicomiso.

3.1.49 Modificaciones. El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión únicamente podrán ser modificados mediante convenio por escrito firmado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común con el voto favorable de los Tenedores que representen cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido, que el consentimiento de los Tenedores no será requerido (a) si el objeto de dicha modificación es (i) agregar obligaciones al Administrador o renunciar a cualquier derecho o poder otorgado al Administrador o a cualquier afiliada del Administrador para el beneficio de los Tenedores, o (ii) para reflejar un cambio cuya naturaleza no tenga consecuencias o no afecte significativamente a cualquier Tenedor, o para remediar cualquier ambigüedad, o corregir cualquier disposición, o llevar a cabo otras modificaciones al Contrato de Fideicomiso que no sean inconsistentes con la ley o con cualquier

obligación establecida en el Contrato de Fideicomiso que no afecte significativamente a cualquier Tenedor, o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local; o (b) respecto de cualquier modificación que, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, requiera del consentimiento del Comité Técnico.

3.1.50 Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado Bursátil se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Sociedad Promovida o cualquier afiliada de cualquier Sociedad Promovida, cualquier persona moral respecto de la cual el Administrador 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 obligación, (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 cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable, (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 Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, de los miembros del Comité Técnico, con los Valuadores Independientes, con el Contador del Fideicomiso, con el Auditor Externo, y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad.

3.1.51 Jurisdicción; Derecho Aplicable. Las partes del Contrato de Fideicomiso se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, 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.

3.1.52 Ampliación de la Emisión. Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo una ampliación a la Emisión siempre y cuando (i) el Administrador obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) que dicha ampliación esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única; y (iii) que dicha ampliación sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

3.1.53 Ausencia de Responsabilidad. En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ninguna Persona Exculpada será responsable ante el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Exculpada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la negligencia grave, dolo o mala fe de la Persona Exculpada, (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso, o (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualquier agente o delegado fiduciario del Fiduciario. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará, en el cumplimiento de sus obligaciones, completamente protegida si se basa en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos, u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas afiliadas. En la medida más amplia permitida por ley aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores, o (ii) será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón.

El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el

Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario.

El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras personas que actúen conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario.

El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso así como de conformidad con los demás términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso que sean aplicables al Fiduciario.

Además de las otras obligaciones del Fiduciario, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC; en el entendido, de que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

3.1.54 Indemnización. En la medida más amplia permitida por ley, el Fideicomiso deberá indemnizar a cualquier Persona Indemnizada de y en contra de todas y cualesquier Daños que estén relacionados con la constitución del Fideicomiso o de las Sociedades Promovidas, o con las operaciones del Administrador (en dicho carácter), del Fideicomitente (en dicho carácter), del Fideicomiso o de las Sociedades Promovidas, salvo que dichos Daños sean producto de la negligencia grave, dolo o fraude de dichas Personas Indemnizadas según sea determinado por una sentencia o resolución inapelable de un tribunal competente.

Los gastos incurridos por una Persona Indemnizada que sea parte de un procedimiento mencionado en el párrafo que antecede serán pagados o reembolsados por el Fideicomiso mediante la recepción por parte del Fiduciario de (i) una declaración escrita por la Persona Indemnizada en la que reconozca, de buena fe, que los requisitos de conducta necesarios para la indemnización por parte del Fideicomiso han sido cumplidos, y (ii) un compromiso escrito por parte de la Persona Indemnizada para repagar cualquier monto recibido del Fideicomiso si se determina que dicha Persona Indemnizada no tenía derecho a recibir dicha indemnización.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario.

El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo.

3.1.55 Indemnización al Fiduciario. Las partes convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos,

laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario. Las partes convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario en caso de existir alguna contingencia fiscal derivada de la operación del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión. El Fiduciario tendrá derecho a ser representado por sus propios asesores en dichos procedimientos. El Patrimonio del Fideicomiso deberá cubrir al Fiduciario los honorarios, gastos y costos relacionados con dichos procedimientos, en la fecha en que lo solicite el Fiduciario.

3.1.56 Actos que Conlleven Responsabilidad. El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

3.2. Extracto de los Términos y Condiciones de Administración

3.2.1 Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador. El Administrador llevara a cabo y cumplirá con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

3.2.2 Realización de Inversiones. El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso siempre y cuando dichas Inversiones cumplan en todo momento con las disposiciones establecidas en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso (Inversiones), y el Administrador cuente con la autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, cuando ésta sea requerida conforme al Contrato de Fideicomiso.

3.2.3 Comisión por Administración. El Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración anual equivalente al 1% (uno por ciento) del Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso medido trimestralmente, más el IVA correspondiente, la cual será pagadera trimestralmente.

3.2.6 Comisión por Adquisición. Como contraprestación por identificar, analizar, recomendar y cerrar la compraventa de un bien inmueble adquirido por el Fideicomiso a través de una Sociedad Promovida, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por adquisición equivalente al 0.90% (cero punto noventa por ciento) del Costo de Adquisición de dicho inmueble, más el IVA correspondiente. No se generará una Comisión por Adquisición con respecto de cualesquiera Sociedades Promovidas o bienes inmuebles que sean adquiridos por el Fideicomiso del Grupo AMB. La Comisión por Adquisición será pagadera por el Fideicomiso o por la Sociedad Promovida correspondiente, según lo determine el Administrador, en la fecha en que el Fideicomiso realice la Inversión correspondiente.

3.2.7 Remoción y Sustitución del Administrador.

(a) **Remoción con Causa.** La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador. Al momento que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores podrá remover al Administrador y designar a un nuevo administrador del Fideicomiso para llevar a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) **Remoción del Administrador sin Causa.** El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

(i) Comisión por Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador removido tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos su remoción. Además, el Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos y hasta la Fecha de Vencimiento, calculadas utilizando el Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso vigente en la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador.

(ii) Distribuciones de Incentivo. En caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir todas las Distribuciones de Incentivo generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos la remoción del Administrador. Además, los Fideicomisarios en Segundo Lugar tendrán derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las Distribuciones de Incentivo que se hubieran generado si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la fecha en que la remoción del Administrador surta efectos al Valor de Avalúo más reciente de las Sociedades Promovidas relacionadas con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. Los pagos conforme a este inciso (ii) serán realizados a los Fideicomisarios en Segundo Lugar designados por el Fideicomitente por escrito (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito).

(iii) Opciones de AMB. Además de los derechos establecidos conforme a los incisos (i) y (ii) anteriores, en caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores conforme a lo establecido en el presente inciso (b) y en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso, AMB Mexico Manager tendrá el derecho de:

(x) Mantener el Compromiso de AMB. Mantener, o causar que las entidades respectivas del Grupo AMB mantengan, su co-inversión del 20% (veinte por ciento) en cualquiera de las Sociedades Promovidas conforme a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso; o

(y) Comprar Inversiones. Comprar, directamente o a través de una o más entidades del Grupo AMB, los inmuebles propiedad de las Sociedades Promovidas a un 80% (ochenta por ciento) de su valor de avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o instruir al Fiduciario a vender a AMB Mexico Manager (o a cualquier otra entidad del Grupo AMB) las acciones o partes sociales de dichas Sociedades Promovidas que sean propiedad del Fideicomiso a un 80% (ochenta por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; o

(z) Vender Inversiones. Instruir al Fiduciario a comprar a AMB Mexico Manager (o a la entidad del Grupo AMB correspondiente) las acciones o partes sociales de cualquier Sociedad Promovida que sean propiedad de AMB Mexico Manager (o de la entidad del Grupo AMB correspondiente) a un 120% (ciento veinte por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente obtenido conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Administrador Substituto. En caso de remoción del Administrador conforme a lo establecido en los incisos (a) y (b) anteriores, dicha remoción sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que un administrador sustituto haya sido designado en una Asamblea de Tenedores, y dicho administrador sustituto haya celebrado un Contrato de Administración Substituto con el Fiduciario y el Representante Común que contenga derechos y obligaciones del administrador sustituto sustancialmente similares a los derechos y obligaciones del Administrador contenidos en los presentes Términos y Condiciones de Administración y en el Contrato de Fideicomiso. El Contrato de Administración Substituto deberá establecer que el administrador sustituto deberá, en cuanto sea prácticamente posible, (i) celebrar un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso en el que se modifique el nombre del Fideicomiso a fin de remover la palabra "AMB"; (ii) dejar de emplear el nombre "AMB" o cualquier otro nombre, marca o patente relacionada con AMB Property

Corporation o cualquiera de sus afiliadas y subsidiarias en relación con el Fideicomiso o cualquier Sociedad Promovida; and (iii) causar que cualquier Sociedad Promovida cuyo nombre incluya la palabra "AMB", y/o que utilice cualquier nombre, marca o patente relacionada con AMB Property Corporation o cualquiera de sus afiliadas y subsidiarias en el curso ordinario de sus negocios, modifique el nombre de dicha Sociedad Promovida a fin de remover cualquier referencia a "AMB" y/o para dejar de utilizar dicho nombre, marca o patente.

(d) Sustitución del Administrador por otra Entidad del Grupo AMB. De conformidad con la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá en cualquier momento designar a otra entidad del Grupo AMB para actuar como administrador del Fideicomiso con la aprobación previa del Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto. En caso de que el Comité Técnico apruebe dicha designación en los términos aquí establecidos, el Administrador deberá instruir al Fiduciario y al Representante Común para que celebren un Contrato de Administración Substituto con dicha entidad del Grupo AMB que contenga derechos y obligaciones sustancialmente similares a los derechos y obligaciones del Administrador contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en los Términos y Condiciones de Administración; en el entendido, que la sustitución del Administrador sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que la entidad del Grupo AMB respectiva haya celebrado dicho Contrato de Administración Substituto con el Fiduciario y el Representante Común; y en el entendido, además, que la sustitución del Administrador por otra entidad del Grupo AMB no constituirá un Caso de Incumplimiento ni un Evento de Remoción del Administrador.

3.2.8 Poderes del Administrador. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquellas Personas designadas por el Administrador, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Términos y Condiciones de Administración:

- (i) Poder general para pleitos y cobranzas,
- (ii) Poder general para actos de administración,
- (iii) Poder general para actos de dominio, y
- (iv) Poder general para suscribir, emitir, aceptar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, en los términos del Artículo 9 de la LGTOC.

Los poderes que se otorguen estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme a los Términos y Condiciones de Administración y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos de los Términos y Condiciones de Administración y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

En caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados.

3.2.9 El Administrador podrá encomendar, ceder o delegar cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los presentes Términos y Condiciones de Administración a cualquier Persona (incluyendo a afiliadas del Administrador) en la manera y en los términos que el Administrador considere conveniente; en el entendido, que cualquier cesión o delegación de obligaciones no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones.

3.3. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha de este Prospecto no existe procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno pendiente en contra del Fideicomitente, el Fiduciario o el Administrador. Tampoco se tiene conocimiento de algún procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales.

A la fecha de este Prospecto el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.



4. Auditor Externo y Valuador Independiente

En cuanto sea prácticamente posible, el Fideicomiso deberá contratar a Deloitte Touche Tohmatsu / Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como el Auditor Externo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto.

Inicialmente, el Fiduciario contratará los servicios de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., como Valuador de los Certificados Bursátiles, y de Colliers Lomelin, S.A de C.V., como el Valuador Inmobiliario; en el entendido, que el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes. Posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dichos Valuadores Independientes o contrate a Valuadores Independientes adicionales, previa aprobación del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto; en el entendido, que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes adicionales, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes.

El Valuador de los Certificados Bursátiles valorará los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso y a las Sociedades Promovidas de manera trimestral o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales. Dichos avalúos serán divulgados al público inversionista a través de la BMV y Emisnet, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los proveedores de precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento

El avalúo de los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas que hayan sido estabilizados (es decir, que el 90% (noventa por ciento) de dichos inmuebles haya sido arrendado) será realizado anualmente por el Valuador Inmobiliario al final de cada ejercicio fiscal, de conformidad con los estándares utilizados por valuadores que son Miembros del Instituto de Avalúos de los Estados Unidos de América (*Member of the Appraisal Institute*) o cualquier otro método reconocido internacionalmente; en el entendido, que además de dicho avalúo anual de los inmuebles, el Administrador podrá obtener avalúos adicionales respecto de inmuebles una vez que hayan sido estabilizados. Adicionalmente, el Administrador podrá, a su entera discreción, determinar que un re-avalúo de uno o más inmuebles es apropiado, causar que otros bienes inmuebles que sean propiedad de Sociedades Promovidas sean valuados, o incrementar la frecuencia en que los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas serán valuados; en el entendido, que en cualquiera de dichos casos, el Administrador podrá instruir al Fiduciario que obtenga un avalúo para dichos inmuebles del Valuador Inmobiliario. Los costos de cualquier avalúo inmobiliario realizado de conformidad con el presente inciso (c) se considerarán Gastos de Inversión y serán pagados por AMB Mexico Manager (o una o más entidades del Grupo AMB) y por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

5. Fideicomitente

AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V. se constituyó como AMB Acción-Shelf 2, S. de R.L. de C.V. mediante escritura pública número 79,508 de fecha 25 de septiembre de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso Gonzalez Alonso, notario público número 31 del Distrito Federal, actuando en el protocolo de la notaría pública número 19 del Distrito Federal de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 377258 de fecha 11 de febrero de 2008. Según consta en la escritura pública número 62,328 de fecha 16 de julio de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal debido a lo reciente de su otorgamiento, AMB Acción-Shelf 2, S. de R.L. de C.V. cambió su denominación social por la de AMB Mexico Manager, S. de R.L. de C.V. El Fideicomitente es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable cuyos socios actuales son AMB Mexico Manager, LLC y AMB Mexico Holdings, LLC, cuyo objeto social principal es (i) adquirir, tener en propiedad poseer, desarrollar, administrar, operar, arrendar, hipotecar, gravar, modificar, reparar, vender o disponer de cualquier forma, de toda clase de bienes inmuebles; (ii) adquirir, ser propietario, arrendar, subarrendar, transmitir, gravar, disponer, administrar y vender toda clase de bienes muebles que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social principal; (iii) prestar y recibir toda clase de servicios de asesoría, consultoría, y otros servicios en materia tecnológica, administrativa, contable, financiera, fiscal y cualquier otra; (iv) establecer sucursales, agencias y representantes, y actuar como comisionista, representante y mediador mercantil o distribuidor; (v) dar o tomar dinero en préstamo y otorgar y recibir créditos, así como otorgar y recibir las garantías que fueren necesarias, ya sea en beneficio propio o para garantizar obligaciones de terceros, y convertirse en obligado solidario e ilimitado de obligaciones de terceros; y (vi) llevar a cabo todos los actos y celebrar toda clase de contratos laborales, civiles o mercantiles permitidos por la ley y que se relacionen con los objetos arriba mencionados.

La información en relación con el Fideicomitente descrita en el Anexo H BIS 2 de la Circular Única podrá consultarse en el Apartado "V. EL ADMINISTRADOR" de este Prospecto, aunque, debido a que el Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos, parte de esta información es breve y con poco detalle.

6. El Administrador

El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos cuyos socios actuales son AMB Mexico Manager, LLC y AMB Mexico Holdings, L.C. Los ejecutivos y empleados del Grupo AMB realizarán las actividades que deba realizar el Administrador, respecto del Fideicomiso, e incluirán a un grupo de expertos en inversiones en bienes raíces en México y en el extranjero.

El Administrador estará generalmente autorizado para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, directamente o mediante las instrucciones al Fiduciario, distintos de los asuntos expresamente reservados al Comité Técnico y al Representante Común. Una descripción detallada se incluye en Apartado "V. EL ADMINISTRADOR" de este Prospecto.

A efecto de llevar a cabo sus funciones como Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Términos y Condiciones de Administración, el Administrador podrá encomendar, ceder o delegar cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración a cualquier Persona (incluyendo a afiliadas del Administrador o a entidades del Grupo AMB) en la medida y en los términos que el Administrador considere conveniente; en el entendido, que cualquier cesión o delegación de obligaciones no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones.

7. Visión General de Grupo AMB

AMB Property Corporation

AMB Property Corporation es una empresa líder en el ámbito inmobiliario, especializada en el sector de logística, tanto como propietaria, operadora y desarrolladora, con un enfoque centrado en los principales mercados –concentradores de distribución– en todo el continente americano, Europa y Asia. Al 31 de marzo de 2010, AMB Property Corporation era propietaria o mantenía inversiones, ya sea de manera consolidada o mediante empresas conjuntas no consolidadas, en propiedades y proyectos de desarrollo que se calculan en un total de aproximadamente 155.7 millones de pies cuadrados (14.4 millones de metros cuadrados) en 48 mercados localizados en 15 países. AMB Property Corporation invierte en propiedades que se ubican, predominantemente, en los submercados de terrenos baldíos de sus mercados objetivo. La cartera de la empresa comprende instalaciones de tipo High Throughput Distribution® (distribución de alta eficiencia), es decir, propiedades industriales construidas para facilitar la velocidad de distribución que se ubican cerca de aeropuertos, puertos marítimos y sistemas de transportación terrestre.

La estrategia de inversión de Grupo AMB se concentra en proveer espacio de bodega para distribución industrial a clientes cuyas actividades están ligadas al comercio global y quienes valoran el movimiento eficiente de las mercancías a través de la cadena de distribución global. Las propiedades del Grupo AMB se ubican principalmente en los mercados de distribución más activos del mundo con oferta restringida y alta densidad de población, cerca de aeropuertos, puertos marítimos y los principales sistemas carreteros.

Grupo AMB, especializado como propietario, operador y desarrollador inmobiliario, capitaliza múltiples ventajas competitivas que benefician por igual a los inquilinos y a los socios capitalistas:

- Enfoque en el cliente. Los clientes reconocen a las empresas del Grupo AMB como un valioso recurso de soluciones inmobiliarias que mejoran sus negocios.
- Presencia global. La red mundial de Grupo AMB ofrece instalaciones de distribución diseñadas para aquellos clientes cuya logística sin fronteras impulsa el comercio mundial.
- Conocimientos internos de desarrollo. Grupo AMB considera que ha desarrollado los conocimientos internos que se necesitan para crear valor por medio de la adquisición y administración de propiedades para desarrollo y renovación.
- Conocimiento local. Grupo AMB supera los desafíos reglamentarios, políticos y prácticos que plantean la adquisición y el desarrollo de propiedades en ubicaciones con oferta restringida gracias a la fuerza de su personal local y de las alianzas con sus socios.
- Instalaciones altamente funcionales. Las instalaciones de Grupo AMB son eficientes, estratégicamente ubicadas, estéticamente atractivas y están respaldadas por los últimos avances en seguridad y administración de inventarios.

Algunos negocios predecesores de AMB Property Corporation han estado activos desde 1983. AMB Property Corporation ha sido una compañía pública listada en la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE: AMB) desde 1997 cuando AMB Property Corporation llevó a cabo su oferta pública inicial. Como compañía pública listada en Estados Unidos, AMB Property Corporation mantiene un Código de Conducta de Negocios (*Code of Business Conduct*) y está sujeta a reglas y regulaciones de la Comisión del Mercado de Valores (*Securities and Exchange Commission*) de Estados Unidos así como de la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE). Para obtener una visión general de las políticas corporativas de Grupo AMB, incluyendo su Código de Conducta de Negocios, así como sus trámites públicos, se puede consultar su página web: www.amb.com.

Grupo AMB en México

Al 31 de marzo de 2010, AMB Property Corporation era la propietaria o administradora de alrededor de 9.8 millones de pies cuadrados (910,000 metros cuadrados) de propiedades industriales en México y contaba con cerca de 182 hectáreas de terrenos para desarrollo. AMB Property Corporation y sus afiliadas cuentan con más de 21 años de experiencia en el desarrollo inmobiliario y la adquisición y administración de inmuebles en México. Durante el tercer trimestre de 2008, AMB Property Corporation concluyó la adquisición del capital social de G. Acción que aún le faltaba por poseer, creando así una plataforma mexicana totalmente integrada y unificada en México. Las operaciones de Grupo AMB en México son realizadas por el personal local de Grupo AMB, quienes intervienen desde diversas oficinas en los mercados en los que participa Grupo AMB. Todas las actividades relacionadas con la administración de bienes, desarrollo y actividades de adquisición en todo México son realizadas por Grupo AMB. Grupo AMB considera que esta plataforma vertical le permite operar de manera más eficiente en el mercado.

La experiencia del equipo de Grupo AMB en México se describe de la siguiente manera:

- El equipo de administración *senior* de Grupo AMB en México tiene cerca de 21 años de experiencia en bienes inmuebles en México. El equipo de administración de Grupo AMB en México se ha asociado de forma exitosa en el pasado con diversas firmas multinacionales en varias transacciones relativas a bienes inmuebles y asociaciones (*joint ventures*).
- Al 31 de marzo de 2010, manejaba un portafolio de bienes inmuebles industriales de 15,700,000 pies cuadrados, de los cuales 9,800,000 pies cuadrados son parte del portafolio con inversión propia y 5,900,000 pies cuadrados administrados para terceros.
- El equipo de dirección ha vivido varios ciclos del sector de bienes raíces con éxito en México, probando así su experiencia en el mercado y capacidad de reacción.
- Como un grupo de empresas de bienes inmuebles totalmente integradas, Grupo AMB tiene experiencia en México no solo como operador de fondos sino en todo el proceso inmobiliario desde la adquisición de terrenos, obtención de permisos y licencias, desarrollo, adquisición y administración de propiedades.

AMB Capital Partners, LLC

AMB Capital Partners, LLC es la división de Grupo AMB que se dedica a trabajar con inversionistas institucionales y a promover co-inversiones tales como el Fideicomiso. En este carácter, el enfoque de AMB Capital Partners, LLC consiste en atraer fondos de inversionistas institucionales para proyectos inmobiliarios industriales con enfoque preponderante en la distribución de bienes de consumo y otros productos, que generen rendimientos atractivos para los inversionistas y satisfagan las necesidades de los clientes de Grupo AMB. Al 31 de marzo de 2010, las ocho co-inversiones existentes de Grupo AMB contaban con más de EU\$6.5 mil millones de Dólares en activos administrados a nivel global y, desde la oferta pública inicial de AMB Property Corporation en 1997, Grupo AMB ha levantado aproximadamente EU\$3.3 mil millones de Dólares en sus co-inversiones a nivel global.

Dichas co-inversiones abarcaban aproximadamente 78 millones de pies cuadrados (alrededor de 7.3 millones de metros cuadrados) de activos industriales. Grupo AMB co-invierte una parte importante de capital con inversionistas institucionales en cada una de sus asociaciones (*joint ventures*), y generalmente contribuye con 20% de su propio capital en cada inversión con el objeto de asegurar que sus intereses estén alineados con los de los inversionistas institucionales.

Grupo AMB es también el administrador y co-inversionista en AMB-SGP Mexico, LLC, una asociación (*joint venture*) que surgió en 2004 entre AMB Property L.P. y GIC Real Estate con el propósito de invertir en propiedades de carácter industrial en México. Al 31 de marzo de 2010, AMB-SGP Mexico, LLC era propietaria

de 26 edificios industriales en México, que en su totalidad abarcan aproximadamente 6.3 millones de pies cuadrados. Esta co-inversión de Grupo AMB es de aproximadamente 22%. Grupo AMB es el administrador y también proporciona servicios de administración de bienes y de cartera para bienes inmuebles.

A continuación se presenta un resumen de las co-inversiones actuales de Grupo AMB.

Resumen de las co-inversiones actuales del Grupo AMB
(al 31 de marzo de 2010)

Co-inversión	Ubicación geográfica	Fecha de establecimiento	Participación de AMB	Activos bajo administración ⁽¹⁾ (EU\$mm)
AMB-SGP	EE.UU.	2001	50%	397
AMB Alianza Institucional Fondo II	EE.UU.	2001	20%	485
AMB-AMS	EE.UU.	2003	39%	144
AMB U.S. Logistics Fondo ⁽²⁾	EE.UU.	2004	31%	2,634
AMB-SGP México	México	2004	22%	523
AMB Japón Fondo I	Japón	2005	20%	1,436
AMB DFS Fondo I	EE.UU. para ventas	2006	15%	86
AMB Europa Fondo I ⁽²⁾	Europa	2007	30%	1,157
TOTAL				\$6,862

Fuente: AMB

⁽¹⁾ El rubro de activos bajo administración refleja el total del valor justo de mercado y comprende la inversión disponible y la capacidad de apalancamiento.

⁽²⁾ AMB U.S. Logistics Fondo y AMB Europa Fondo I son sociedades de inversión de capital variable y, como tales, se espera que el patrimonio de terceros que se genere y el valor bruto de los activos (GAV) de dichos fondos fluctúen en el transcurso del tiempo.

8. Oportunidades existentes de Inversión

AMB Mexico Manager considera que México representa una oportunidad de crecimiento en el ámbito de inversiones en propiedades industriales que será guiado por diversos factores. AMB Mexico Manager considera que el crecimiento continuo de la clase media junto con el número y volumen de proveedores de servicios de logística a terceros (*third party logistics providers* o "3PLs"), la ubicación geográfica de México respecto de los Estados Unidos de América, y la actual falta de espacios industriales Clase A en México, apuntan a una oportunidad significativa para inversiones inmobiliarias industriales a largo plazo.

Generadores de Demanda

1. La clase media en México continúa su crecimiento, especialmente en y alrededor de los mayores centros de población del país

Grupo AMB considera que el cambio gradual que ha experimentado México en cuanto a un mayor valor en la manufactura y servicios, como son, desarrollo de software, manufactura aeroespacial, farmacéutica y electrónicos de consumo, soporta el crecimiento de la clase media, la cual se espera que tenga una mayor importancia en la economía mexicana conforme dichas industrias crezcan.

El aumento de población en las principales ciudades del país, la formación de nuevos hogares y de nuevos núcleos urbanos de importancia, así como el crecimiento de ciudades que anteriormente eran de tamaño medio, en conjunto incrementalmente requieren de mejores y más eficientes centros de distribución. La pirámide de población en México y su inevitable transición hacia una población con mayor edad promedio asegura esta necesidad inmobiliaria hacia adelante.

2. Crecimiento de proveedores de servicios de logística a terceros (*third-party logistics providers* o "3PLs") como un componente integral de la cadena de suministro

La integración global, las perspectivas de expansión demográfica en México, la visión de largo plazo de las empresas de mantener una cultura de ahorro de energía y transporte, así como el crecimiento en la contratación de empresas independientes de logística como un componente integral de la cadena de distribución, son factores que aumentan la necesidad de centros de distribución logística de primer nivel, principalmente, en las ciudades de mayor concentración poblacional del país. Adicionalmente, el crecimiento poblacional, la concentración en las principales ciudades y el incremento en los costos de transporte, respuesta entre otras cosas del constante aumento en el precio del petróleo, traen como resultado la creciente necesidad de centros de distribución estratégicamente localizados.

En las últimas décadas las tasas de crecimiento del comercio global han superado a las del crecimiento de la producción. De conformidad con el Banco Mundial, el comercio global ha crecido en promedio 6.6% anual, mientras que el producto global lo ha hecho únicamente en 2.9%. Este mayor dinamismo de flujos comerciales sobre la producción industrial beneficia directamente a las propiedades enfocadas a atender las necesidades de logística y almacenaje y que son el enfoque principal de este fondo de inversión. Los factores fundamentales que dan impulso a este dinamismo en México continúan siendo robustos a pesar de la reciente menor actividad económica mundial. De igual manera, la tendencia global hacia la integración de flujos comerciales motivada por eficiencias en hacer llegar los productos al consumidor final y por la búsqueda de reducción de inventarios, motivan contratar con terceros especializados las operaciones logísticas y refuerza la necesidad por activos inmobiliarios para logística de alta calidad y superior ubicación como los que provee esta propuesta inmobiliaria.

El Programa Nacional de Infraestructura (PNI) asignará \$270 mil millones de pesos a la construcción, modernización y renovación de más de diecisiete mil kilómetros de carreteras en todo el país. Específicamente el proyecto incluye la expansión de la carretera del NAFTA, con un libramiento alrededor de la Ciudad de México, y atender el mantenimiento y la construcción de carreteras en toda la nación. Grupo AMB considera que esto incrementará la demanda de proveedores de logística a terceros e incrementará la eficiencia de la red

de infraestructura de México. Adicionalmente, en la medida en que la red de infraestructura de México se vuelva más eficiente, se espera que el crecimiento macroeconómico del país incrementará y los sistemas de distribución mejorarán.

3. Un enfoque a largo plazo en los ahorros de energía y transportación aumentan el valor de México como ubicación geográfica para productores globales

La búsqueda de eficiencias en la cadena de distribución de las principales compañías locales y globales se ha ido modificando de una estrategia de reducción de inventarios a través del desplazamiento constante de producto por medio de menores pero más frecuentes cargamentos, a una estrategia de pronóstico de demanda con mayores inventarios pero menores costos de transporte.

En este sentido, México se ve beneficiado por un ambiente de altos costos de transporte que obliga a las compañías a revalorar la localización de sus centros de producción, distribución y almacenaje. Por otro lado, el país ofrece mano de obra relativamente barata y acceso directo al mercado estadounidense. Los mercados fronterizos de Juárez y Monterrey son los más beneficiados de esta situación, seguido por Tijuana, Guadalajara y Reynosa.

4. Edificios industriales Clase-A existentes permanecen por debajo del promedio de servicios

La búsqueda de eficiencias en los procesos de producción, y el costo y la calidad de la mano de obra en México son factores que promueven el crecimiento del sector inmobiliario. Este motivador es aún más estratégico en momentos de menor actividad económica global y en los que México otorga esta competitividad a las corporaciones que se establecen en México. Adicionalmente, la proximidad de México con los Estados Unidos de América así como el alto costo del transporte transpacífico son dos factores más que promueven el crecimiento de la producción y manufactura en México. La cercanía de México al mercado más importante del mundo es una ventaja competitiva no solo por los costos de transporte si no por la habilidad de acomodar rápidamente cambios en órdenes de producción y la posibilidad de entregar la producción en tiempo. La cercanía cultural y el idioma representan una ventaja para México sobre otros países más alejados para ser el lugar en donde establecer centros de producción.

Grupo AMB considera que estos factores continuarán incrementando la demanda de facilidades industriales en los mercados clave de México que cumplan con los estándares internacionales para la Clase-A de propiedades industriales. Dichos estándares incluyen como mínimo 30 pies de altura clara, índice de metros cuadrados para puertos de entrada suficientes y adecuado almacenamiento y espacio para maniobrabilidad de camiones.

Grupo AMB considera que México tiene excelentes oportunidades para proveer espacio industrial de alta calidad, estas son (i) zonas en ciudades primarias con oferta débil de espacio industrial moderno y confiable, (ii) ciudades secundarias con demanda fuerte pero una limitada oferta de calidad, y (iii) ciudades clave para distribución. Como resultado, los mercados secundarios han carecido de parques industriales de alta calidad. Grupo AMB considera que existen docenas de sitios posibles para espacios industriales que serán beneficiados por programas de desarrollo económico de entidades estatales y federales.

El Mercado Inmobiliario Industrial

El Producto Interno Bruto ("PIB") real del 2009 en México mostró una contracción del 6.5%, sobrepasando la contracción de 6.2% que experimentó México durante la crisis cambiaria y de deuda en 1995. Algunos positivos de estos números es que en los últimos dos trimestres de 2009, México experimentó un crecimiento en el PIB de 2.5% y 2.0% en el tercer y cuarto trimestre, respectivamente. Esta tendencia positiva continuó hasta el 2010, donde el PIB del primer trimestre, según estadísticas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía ("INEGI") creció 4.3% sobrepasando predicciones iniciales. Adicionalmente, la encuesta del Banco de México a los economistas líderes realizada en marzo mostró un incremento en el PIB anual esperado al ubicarlo en 4.1% contrapuesto al 3.9% calculado en febrero.

El repunte de la actividad económica está siendo guiado por el sector industrial en México, que tuvo un crecimiento de 4.4% en febrero respecto del mismo periodo del 2009, según reportes del INEGI. Los componentes automotrices, de metales, químicos y electrónicos del sector industrial tuvieron el mayor crecimiento alcanzando 8.8% sobre niveles de febrero de 2009. Un repunte en las exportaciones de automóviles y bienes relacionados a los automóviles primordialmente a los Estados Unidos ha apoyado el crecimiento del sector automotriz. Adicionalmente, los últimos resultados del índice manufacturero del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas ("IMEF") refleja un crecimiento continuo del sector industrial. Dicho índice continúa en crecimiento, tendencia que inició en el tercer trimestre de 2009. La cifra del IMEF para el mes de marzo es de 55.2, un incremento de 3.0 desde febrero. La cifra del mes de marzo ha sido la cifra más alta desde el mes de noviembre de 2006, cuando México experimentaba un crecimiento económico robusto.

Desde el inicio de la crisis financiera mundial, que inició en la segunda mitad del 2008, los ingresos por inversión extranjera directa ("IED") en México se ha disminuido. La IED para el 2009 fue de aproximadamente \$13,000 millones conforme a los datos proporcionados por el Despacho de consultoría A.T. Kearney. Esto refleja un detrimento de aproximadamente \$14,300 millones o 52.4% respecto a la IED de 2007 de aproximadamente \$27,300 millones, conforme a los datos proporcionados por la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo. No obstante, el panorama de la economía mexicana es positivo. En una encuesta reciente realizada por A.T. Kearny, México fue colocado en el lugar 8 de los países más atractivos para invertir en el mundo, lugar que reflejó una promoción respecto del lugar 19 en la encuesta de 2007. El sector industrial de México continúa atrayendo el interés de inversionistas de Estados Unidos y otros países derivado de su ambiente de bajo costo y su proximidad con los Estados Unidos, factores que lo hace atractivo para estrategias de logística y manufactura. Aunque no se espera que los niveles de IED se recuperen a sus niveles de 2007, en el 2010 las encuestas sugieren que continuará la mejora en el IED, que potenciará el desarrollo de México.

La situación actual de la industria inmobiliaria global ha impactado de manera importante al sector inmobiliario industrial en México, abriendo atractivas oportunidades para los jugadores bien posicionados que conocen y han sabido responder a los ciclos inmobiliarios. Grupo AMB considera que esta crisis se vio traducida en una considerable caída en el valor de las propiedades así como una inminente contracción en el acceso a fuentes de financiamiento vía deuda o capital, lo que representa una atractiva oportunidad en el corto plazo de adquirir activos de primer nivel a precios competitivos.

Mercados Claves Por Regiones:

A continuación se presenta un resumen de los mercados clave donde Grupo AMB espera encontrar oportunidades de inversión:

- Ciudad de México. Con una población en el D.F y zona conurbada de más de 20 millones de personas, el mercado industrial de la Ciudad de México se convierte en uno de los más importantes en el país. La ubicación de los edificios industriales clase "A" está concentrada en la zona norte la de metrópoli y destaca el corredor de la carretera 57, que conecta a la ciudad de México con Querétaro, San Luis Potosí, Monterrey y Laredo, conocida también como el "NAFTA Highway". La vocación de almacenaje, logística y distribución hace que la nueva generación de edificios "clase A" presente entre sus características mejores alturas, patios más eficientes y acceso a las vialidades principales.
- Guadalajara. La ciudad de Guadalajara representa uno de los mercados más importantes en el país, este mercado tuvo un desarrollo sobresaliente enfocado primordialmente a la maquila en sectores de la industria electrónica y de computación y ha ido migrando al almacenaje de productos. La ubicación de los edificios industriales clase "A" está concentrada en los corredores industriales que se localizan en el periférico y las salidas a las principales carreteras. Destacan el corredor del Salto, el corredor industrial en la carretera a Chapala que es la que conecta con el aeropuerto internacional de

la ciudad de Guadalajara, el corredor industrial en la salida a la carretera a Nogales, el corredor en la carretera a Colima y el que está ubicado en el periférico del la ciudad.

- **Monterrey.** El mercado industrial de la ciudad de Monterrey no es solamente uno de los más importantes en el país, sino que también uno de los más antiguos ya que la ciudad siempre ha tenido una vocación industrial, está enfocado primordialmente a la industria de manufactura. Al ser una ciudad con vocación industrial, Monterrey tiene una gran cantidad de zonas industriales en muchas ubicaciones dentro de su área metropolitana. El desarrollo de los nuevos edificios y las zonas industriales con mejores tendencias en los últimos años se ha concentrado en los municipios de Apodaca, Santa Catarina, Escobedo, Ciénega de Flores y Guadalupe en los ejes de las carreteras al Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Monterrey, Laredo, Saltillo, Reynosa y el periférico en la zona norte de la ciudad.



9. Plan de Negocios

Patrocinio del Grupo AMB

Además de fungir como administrador del Fideicomiso, Grupo AMB invertirá el 20% del capital total en cada inversión que sea propiedad del Fideicomiso. Grupo AMB considera que esa co-inversión tan relevante ayuda a asegurar que los intereses del Grupo AMB estén de acuerdo con los de los inversionistas en el Fideicomiso.

Estrategia de Inversión

El Fideicomiso busca formar un portafolio industrial, principalmente enfocado al negocio de la logística, en las tres principales ciudades del país, México, Guadalajara y Monterrey, y áreas conurbadas. Lo anterior sin dejar de buscar oportunidades en mercados donde ya tiene presencia el Grupo AMB, como Tijuana, Reynosa, Toluca y Querétaro. En estos mercados Grupo AMB ha observado un potencial crecimiento en la demanda de productos de consumo y, por tanto, en espacios industriales enfocados en logística. Grupo AMB ha observado también la importancia de la ubicación geográfica de México con respecto al mercado americano, y ha sabido obtener ventaja de ello.

La estrategia de inversión a seguir por el Administrador es el capitalizar los conocimientos, experiencia, y resultados que Grupo AMB ha mostrado de manera global, con sus relaciones y plataforma local, para así canalizar recursos al mercado inmobiliario industrial. La estrategia de inversión del Administrador se divide en los siguientes puntos clave:

- a) Oportunidades de adquisiciones de propiedades industriales ya estabilizadas (rentadas), generadoras de flujo de efectivo, que estén dentro de los mercados y sector de interés del Administrador. Adicionalmente, Grupo AMB considera que pueden haber oportunidades de adquirir edificios vacantes, activos que requieran de re-desarrollo significativo y conversiones de valor agregado donde la experiencia de Grupo AMB como operador pudieran crear un valor significativo.
- b) Desarrollo de nuevas naves industriales, las cuales incluirían la adquisición de terrenos sin desarrollar y la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para su desarrollo, diseñadas para la logística principalmente.
- c) Desarrollo de naves bajo la modalidad "Bajo Pedido" ó "built-to-suit", para arrendatarios que requieran naves con ciertas especificaciones o deseen garantizar un espacio industrial en ciertas ubicaciones desde antes de su construcción.
- d) Propiedades cuyos dueños sean los mismos usuarios, y que deseen vender el inmueble a cambio de un contrato de arrendamiento a largo plazo, bajo condiciones de mercado, liberando así recursos de sus activos para canalizarlos a su actividad productiva o principal.

Retornos

El Administrador estima que las Inversiones que realice el Fideicomiso alcanzarán, en su conjunto, una tasa interna de retorno aproximada de entre 13% (trece por ciento) y 16% (dieciséis por ciento), la cual será calculada en Dólares, neto de todos los costos de inversión, gastos e impuestos pagados por las Sociedades Promovidas. Los rendimientos antes señalados no considerarán el tratamiento fiscal aplicable a cada Tenedor. No existe garantía alguna de que los rendimientos descritos se alcancen. Los resultados obtenidos pueden variar dependiendo de los resultados proyectados o esperados.

La tasa interna de retorno se calculará en Dólares con base en el Monto Neto Invertido y tomando en consideración (i) las fechas en las que las Inversiones respectivas fueron realizadas por el Fiduciario, y (ii) las fechas en las que el Fiduciario realizó las Distribuciones correspondientes a los Tenedores, y se calculará como

si cada Tenedor fuera un Tenedor desde la Fecha de Emisión; en el entendido, que para efectos de calcular dicha tasa interna de retorno, se entenderá que la totalidad de los Recursos Derivados de la Emisión fueron convertidos por el Fiduciario de Pesos a Dólares el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión, y al tipo de cambio publicado en dicha fecha por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. Los anteriores cálculos se realizarán en todo momento de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Apalancamiento

En general, el Fideicomiso espera adquirir propiedades sujetas a financiamiento y obtener nuevo financiamiento cuando el Administrador considere que los términos del nuevo financiamiento son favorables. Los posibles beneficios del apalancamiento incluyen aumentar el rendimiento de la inversión y aumentar el tamaño de la cartera. El aumento en la cartera mejora la diversidad de la cartera y reduce el riesgo de exponerse a bienes individuales y por lo tanto, puede llevar a una devolución de la inversión más ajustada al riesgo. El uso de apalancamiento, sin embargo, involucra un alto grado de riesgo financiero, como se describe en la sección "Factores de Riesgo". El Fideicomiso pretende operar con un índice de apalancamiento de 50-65% del Valor Bruto de las Propiedades. El Fideicomiso no pretende asumir deudas adicionales, sin la aprobación del Comité Técnico, en caso de que incurrir en las mismas cause que el endeudamiento total de las propiedades exceda el 65% del Valor Bruto de las Propiedades en la fecha en que dicho adeudo es asumido. El Fideicomiso podrá también obtener financiamientos para sus propiedades desarrolladas en términos y condiciones de mercado sujetas al límite del nivel de endeudamiento del Fideicomiso descrito anteriormente.

Administración de Propiedades y de Cartera

Grupo AMB basa su estrategia de operación en una variedad de ofertas de operación y servicios, incluyendo, adquisiciones, desarrollos, re-desarrollos, conversiones con valor agregado, administración de bienes, administración de propiedades, arrendamientos, financiamientos, contabilidad e investigaciones de mercado. Se espera que el Grupo AMB proporcione servicios de administración de cartera, de contabilidad y de reporte al Fideicomiso, incluyendo, la confirmación que cada adquisición propuesta cumpla con los criterios de inversión del Fideicomiso, preparando presupuestos anuales para cada propiedad, preparando reportes de toda la cartera, solicitando valuaciones de terceros para las propiedades conforme sea necesario, adoptando procedimientos para las valuaciones, haciendo determinaciones relacionadas con la retención, disposición y financiamiento de propiedades, haciendo cambios a la estrategia de inversión del Fideicomiso sujeto a cualquier autorización requerida, y proporcionando reportes periódicos del estado que guarda el Fideicomiso. El Administrador podrá delegar algunas de sus actividades a otras afiliadas de AMB Mexico Manager mediante la celebración de los contratos respectivos. El Fideicomiso estará sujeto a la política de "One Portfolio Policy" de Grupo AMB, misma que permite que Grupo AMB opere todas las propiedades bajo su administración sin importar si las mismas son propiedad de una empresa del Grupo AMB, de una asociación (*joint venture*) entre cualquier empresa de Grupo AMB y uno o más terceros (incluyendo el Fideicomiso), o un inversionista institucional asesorado por Grupo AMB. La política de "One Portfolio Policy" de Grupo AMB tiene la intención de beneficiar a los propietarios o a las propiedades administradas por Grupo AMB mediante la creación de economías de escala, tales como tasas negociadas menores y pólizas de seguros, y también proporcionando flexibilidad a los arrendatarios que deseen reubicarse de una propiedad a la otra incluso si las propiedades no son del mismo dueño.

Derecho de adquirir bienes de Grupo AMB

Al 31 de marzo de 2010, el Grupo AMB era dueño de siete propiedades en operación que potencialmente podrían ser aportadas al Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso, conformadas por aproximadamente 156,000 metros cuadrados en el área metropolitana de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey. Al 31 de marzo de 2010, el Grupo AMB se encontraba desarrollando once propiedades que potencialmente podrían ser aportadas al Fideicomiso, las cuales se espera estarán conformadas por aproximadamente 142,000 metros cuadrados en el área metropolitana de la Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara, Tijuana, Querétaro y Reynosa. Al 31 de marzo de 2010, el Grupo AMB contaba con 94 hectáreas de tierra que potencialmente podrían ser aportadas al Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso, las

cuales en caso de ser desarrolladas se espera estarán conformadas por aproximadamente 460,700 metros cuadrados de propiedades logísticas. (Ver Apartado "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Extracto del Contrato de Fideicomiso").

Venta de propiedades; Estrategia de salida

El Administrador llevará a cabo la liquidación ordenada del Fideicomiso (i) cuando ocurra la Fecha de Vencimiento del Contrato de Fideicomiso, o (ii) cuando ocurra un Caso de Incumplimiento, o (iii) cuando ocurra una Fecha de Amortización Anticipada por Desinversión y sujeto a lo establecido en la Cláusula 13.5 del Contrato de Fideicomiso, o (iv) cuando ocurra un cambio de ley que afecte de manera significativa la continuación de las operaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o (v) cuando así lo determine el Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico. El Administrador buscará completar el proceso de liquidación en cuanto sea prácticamente posible conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso:

(a) Valuación de las Propiedades. En relación a la liquidación del Fideicomiso, cada uno de los inmuebles que sean propiedad de las Sociedades Promovidas será valuado por el Valuador Inmobiliario utilizando los métodos descritos en la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y el Administrador calculará el valor las Sociedades Promovidas en su conjunto con base en dichos avalúos.

(b) Estrategias de Salida Alternativas. Durante el periodo de 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se determine el Valor de Liquidación Inicial, (i) el Administrador tendrá el derecho de hacer una oferta, directa o indirecta a nombre del Grupo AMB, para adquirir los inmuebles de las Sociedades Promovidas a su valor de avalúo obtenido conforme a las valuaciones descritas en el inciso (a) anterior, o para adquirir las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas a su Valor de Avalúo, y/o (ii) en caso de que las condiciones de mercado lo permitan, el Administrador podrá proponer una alternativa de desinversión distinta, tal como una oferta pública de las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas, o una venta privada de las mismas; en el entendido, que en caso de que dichas operaciones representen un conflicto de interés respecto del Administrador o el Grupo AMB, se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a ejercer su voto respecto de dicho punto. En caso de que dicha transacción sea aprobada por el Comité Técnico, dicha transacción será llevada a cabo en los términos aprobados y el Fideicomiso será liquidado de conformidad con dichos términos aprobados. Los recursos obtenidos por el Fiduciario derivados de cualquiera de las estrategias de salida descritas en el presente inciso (b) serán distribuidos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que la totalidad de dichos recursos será distribuida a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, dichas distribuciones serán además aplicadas para que, cuando termine el proceso de liquidación del Fideicomiso y se hayan distribuido la totalidad de dichos recursos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a dicha Cláusula 13.1, el valor nominal de los Certificados Bursátiles haya sido amortizado en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores de conformidad con este inciso (b) mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.

(c) Liquidación. En la medida en que el Administrador no realice una oferta para adquirir los inmuebles o las acciones o partes sociales de las Sociedades Promovidas y/o no se lleve a cabo una alternativa de desinversión distinta conforme a lo establecido en el inciso (b) anterior, y las Sociedades Promovidas continúen siendo propietarias de inmuebles, el Administrador liquidará los activos que sean necesarios a efecto de que el Fiduciario reciba una cantidad en efectivo equivalente a, y en amortización de, las Inversiones del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas con base en el Valor de Liquidación Inicial, tomando en consideración todos los activos y pasivos de las Sociedades Promovidas. El monto de efectivo que al final sea

distribuido al Fideicomiso deberá tomar en cuenta el producto de la venta de dichos activos. Posteriormente, el Fideicomiso continuará en vigor únicamente a efecto de liquidar sus obligaciones de una manera ordenada, liquidar sus activos, y repagar a sus acreedores. El Administrador será el responsable de supervisar la ordenada liquidación y disolución del Fideicomiso y buscará completar la liquidación del Fideicomiso en cuanto sea prácticamente posible. Todo el efectivo distribuido al Fideicomiso conforme a este procedimiento será distribuido a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que todo el efectivo distribuido al Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso, dichas distribuciones serán además aplicadas para que, cuando termine el proceso de liquidación del Fideicomiso y se hayan distribuido la totalidad de dichos recursos a los Tenedores y a los Fideicomisarios en Segundo Lugar (o a cualquier otra Persona que el Fideicomitente designe por escrito) conforme a dicha Cláusula 13.1, el valor nominal de los Certificados Bursátiles haya sido amortizado en su totalidad. El Representante Común deberá notificar por escrito a la BMV y a Indeval y publicar a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las distribuciones a los Tenedores de conformidad con este inciso (c) mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil.



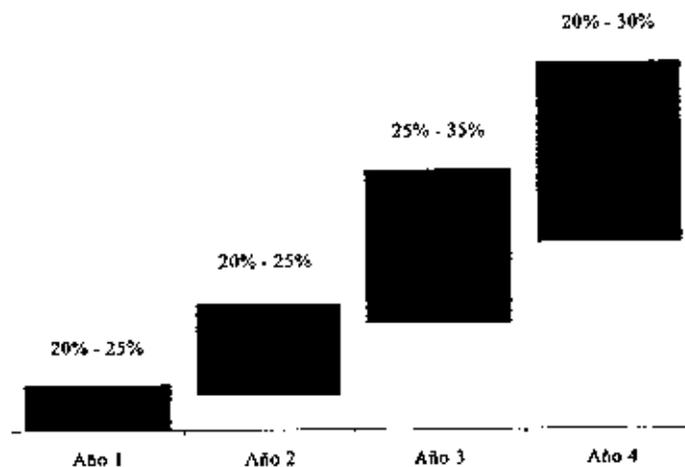
10. Calendario de Inversión

Calendario de Inversión.

El objetivo del Fideicomiso será invertir el Monto Destinado a Inversiones de acuerdo al siguiente calendario de inversión. A pesar del calendario de inversión, el Administrador podrá, basado en su experiencia, conocimiento del mercado y oportunidades de inversión disponibles en el momento, variar el tiempo para realizar las inversiones y la cantidad que será invertida.

Inversión en:	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Rango :	20%-25%	20%-25%	25%-35%	20%-30%

Rango estimado del Monto Destinado a Inversiones



Asimismo, el Administrador podrá continuar pagando Gastos Continuos después del Periodo de Inversión para completar proyectos que fueron iniciados durante el Periodo de Inversión y para otros fines como se describe en el Contrato de Fideicomiso.

La velocidad y monto que se invierta dependerá del tipo de operación, conocimiento del mercado y circunstancias del momento, lo cual será medido por el Administrador. Diversos factores pueden influir el tiempo de las inversiones, incluyendo (i) el estatus del mercado, incluyendo la oferta y la demanda, niveles de ocupación, competencia y precio, (ii) la disponibilidad de financiamiento, (iii) consideraciones económicas, financieras, sociales y otras que se espera puedan impactar la inversión, y (iv) las demás consideraciones que el Administrador considere al momento de evaluar una posible inversión.

No es posible asegurar que el Administrador invertirá el Monto Destinado a Inversiones dentro de los periodos descritos en el calendario de inversión o que invertirá la totalidad del Monto Destinado a Inversiones.

Calendario de Desinversiones.

El objetivo del Fideicomiso será desinvertir las Inversiones hechas por el Fideicomiso de acuerdo al siguiente calendario de desinversiones. A pesar del calendario de desinversiones el Administrador, podrá, basado en su experiencia, conocimiento del mercado y las condiciones del mercado al momento, variar la velocidad a la que se desinvieran las Inversiones. Asimismo, el Administrador puede causar que el Fideicomiso desinvierta las Inversiones previo al vencimiento de los Certificados Bursátiles, dependiendo de las condiciones del

mercado al momento.

Año de desinversión:	Años 1 al 5	Años 6 al 10
Desinversión estimada	0%	100%

No es posible asegurar que el Administrador desinvertirá todas las Inversiones dentro de los periodos descritos en el calendario de desinversiones. La desinversión de las Inversiones depende de diversos factores fuera del control de Grupo AMB, tales como el estatus del mercado, incluyendo la oferta y la demanda, niveles de ocupación, competencia y precio. Asimismo, conforme a lo establecido en el Apartado "1. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – 3.2(g) Los activos inmobiliarios no son líquidos" de este Prospecto, las inversiones de carácter inmobiliario no cuentan con liquidez. Esto puede afectar la posibilidad del Fideicomiso para desinvertir las Inversiones dentro de los plazos aquí establecidos.

11. Deudores relevantes

El cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso no dependerá total o parcialmente de un solo deudor.



12. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador

El Administrador tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones:

(a) Comisión por Administración. El Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración anual equivalente al 1% (uno por ciento) del Valor Total Bruto del Patrimonio del Fideicomiso medido trimestralmente, más el IVA correspondiente, la cual será pagadera trimestralmente.

(b) Comisión por Adquisición. Como contraprestación por identificar, analizar, recomendar y cerrar la compraventa de un bien inmueble adquirido por el Fideicomiso a través de una Sociedad Promovida, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por adquisición equivalente al 0.90% (cero punto noventa por ciento) del Costo de Adquisición de dicho inmueble, más el IVA correspondiente. No se generará una Comisión por Adquisición con respecto de cualesquiera Sociedades Promovidas o bienes inmuebles que sean adquiridos por el Fideicomiso del Grupo AMB. La Comisión por Adquisición será pagadera por el Fideicomiso o por la Sociedad Promovida correspondiente, según lo determine el Administrador, en la fecha en que el Fideicomiso realice la Inversión correspondiente.

En adición a las comisiones mencionadas anteriormente, otras comisiones en favor del Administrador o de terceros por servicios prestados pudieran ser generadas en virtud de las Inversiones que realice el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que de conformidad con la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera servicios prestados al Fideicomiso o a cualquier Sociedad Promovida por el Administrador o por cualquier otra entidad del Grupo AMB (incluyendo, sin limitación, las comisiones pagaderas por dichos servicios) deberán ser aprobados por el Comité Técnico en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

Los siguientes costos y gastos del Administrador se pagarán de conformidad con lo siguiente:

Gastos de Emisión. Cualesquiera costos y gastos del Administrador derivados de o relacionados con (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV, (c) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, los Valuadores Independientes y los Miembros Independientes en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la constitución del Fideicomiso y en la Emisión, (f) los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador, o AMB Mexico Manager actuando en nombre del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los Certificados Bursátiles, e (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior, serán Gastos de Emisión, y serán pagados en la Fecha de Emisión con los Recursos Derivados de la Emisión.

Gastos de Inversión. Todos y cada uno de los Gastos de Inversión relacionados con una Inversión o una posible Inversión deberán ser pagados por AMB Mexico Manager (o una o más entidades del Grupo AMB) y por el Fiduciario de conformidad con lo siguiente: (a) AMB Mexico Manager deberá, o deberá causar que una o más entidades del Grupo AMB, pague 20% de los Gastos de Inversión relacionados con dicha Inversión, y (b) el Fiduciario deberá pagar 80% de los Gastos de Inversión relacionados con dicha Inversión. En caso de que AMB Mexico Manager (o una o más de las entidades del Grupo AMB) pague Gastos de Inversión que excedan del 20% pagadero por AMB Mexico Manager (directamente o a través de la entidad del Grupo AMB correspondiente), AMB Mexico Manager (directamente o a través de la entidad del Grupo AMB correspondiente) tendrá el derecho de solicitar el reembolso del excedente al Fiduciario, y en caso de que el

Fideicomiso pague cualesquiera Gastos de Inversión que excedan del 80% pagadero por el Fideicomiso, el Fideicomiso tendrá el derecho de solicitar el reembolso del excedente a AMB Mexico Manager (o a la entidad del Grupo AMB correspondiente).

Gastos de Mantenimiento. Cualesquiera costos y gastos del Administrador derivados de o relacionados con el mantenimiento de la Emisión, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador de los Certificados Bursátiles pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el presente Fideicomiso o cualquier Sociedad Promovida, (vi) los honorarios de los expertos que asesoren al Comité Técnico, pero únicamente hasta donde alcance la Reserva para Gastos de Asesoría, (vii) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración, (viii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (x) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes, (xii) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 15.2, (xiii) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en su caso), (xiv) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados Bursátiles y de las Sociedades Promovidas por el Valuador de los Certificados Bursátiles, y (xv) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior, serán considerados como Gastos de Mantenimiento, y deberán ser pagados por el Fideicomiso utilizando el Monto de Reserva de Gastos.

13. Criterios Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores

Conforme a lo dispuesto por el inciso c), fracción II, artículo 7 de la Circular Única, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores; y (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por los Tenedores 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 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (3) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por escrito por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) 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 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola (como por ejemplo el desarrollo de un inmueble en diversas fases).

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. El Comité Técnico tendrá, entre otras, las siguientes facultades:

- discutir y, en su caso, aprobar (1) el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y la emisión de los Certificados Bursátiles, (2) la instrucción al Fiduciario de llevar a cabo el registro y la emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el numeral (1) anterior, (3) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (4) los Términos y Condiciones de Administración, (5) el otorgamiento de los poderes a los que hacen referencia los Términos y Condiciones de Administración por parte del Fiduciario al Administrador, (6) los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio y, en su caso, de administración, y (7) la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% del Patrimonio del Fideicomiso (pero inferior al 20% del

Patrimonio del Fideicomiso), ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola (como por ejemplo el desarrollo de un inmueble en diversas fases); y

- discutir y, en su caso, aprobar las operaciones con personas relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente y del Administrador, o bien que representen un conflicto de interés; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que el Administrador (o sus subsidiarias o afiliadas) tenga un conflicto de interés; y en el entendido, además, que lo anterior no será aplicable a préstamos o financiamientos otorgados por el Fiduciario a las Sociedades Promovidas conforme a lo establecido en la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso, o a la inversión del Compromiso de AMB en una Sociedad Promovida, o de cualquier otra manera a Inversiones realizadas por el Fideicomiso o el Administrador en una Sociedad Promovida de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

14. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores

No existen terceros obligados con el Fideicomiso o con los Certificados Bursátiles, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.



IV. EL ADMINISTRADOR

I. Historia y desarrollo del Administrador

El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos cuyos socios actuales son AMB Mexico Manager, LLC y AMB Mexico Holdings, LLC. Aunque el Grupo AMB tiene experiencia en la administración de fondos de capital privado, el Administrador como tal no ha administrado fondos de capital. No obstante lo anterior, el Administrador forma parte del Grupo AMB, el cual cuenta con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y disposición de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende hacer.

A efecto de llevar a cabo sus funciones como Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Términos y Condiciones de Administración, el Administrador podrá encomendar, ceder o delegar cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los Términos y Condiciones de Administración a cualquier Persona (incluyendo a afiliadas del Administrador o a entidades del Grupo AMB) en la manera y en los términos que el Administrador considere conveniente; en el entendido, que cualquier cesión o delegación de obligaciones no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones.

2. Descripción del negocio

Actividades principales

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador y fideicomitente del Fideicomiso. Los servicios del Administrador serán prestados por empleados del Grupo AMB. (Si desea una descripción de las actividades principales del Administrador, ver apartado "V. EL ADMINISTRADOR – 1. Historia y desarrollo del Administrador" de este Prospecto)

Canales de distribución

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador y fideicomitente del Fideicomiso. (Si desea una descripción de las actividades principales del Administrador, ver apartado "V. EL ADMINISTRADOR – 1. Historia y desarrollo del Administrador" de este Prospecto)

Patentes, licencias y marcas y otros contratos

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador y fideicomitente del Fideicomiso y, actualmente, el Administrador no tiene derechos ni intereses en activos inmobiliarios industriales de ninguna clase. Además, el Administrador no posee actualmente ninguna licencia, marca ni otros contratos. (Si desea una descripción de las actividades principales del Administrador, ver apartado "V. EL ADMINISTRADOR – 1. Historia y desarrollo del Administrador" de este Prospecto)

Clientes principales

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador y fideicomitente del Fideicomiso y actualmente no tiene clientes. (Si desea una descripción de las actividades principales del Administrador, ver apartado "V. EL ADMINISTRADOR – 1. Historia y desarrollo del Administrador" de este Prospecto)

Legislación aplicable y situación tributaria

El Administrador es una empresa no regulada sujeta al régimen ordinario aplicable para una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable y por lo tanto sujeta a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa; el Código de Comercio, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LGTOC, la Ley de Inversión Extranjera, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

Recursos Humanos

El Administrador no cuenta con empleados ni a la presente fecha tiene celebrada relación laboral o contrato colectivo de trabajo con persona o sindicato alguno.

Información de mercado

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador y fideicomitente del Fideicomiso y al no tener antecedentes operativos, no pertenece a un sector de la industria en particular ni tiene participación de mercado en tanto que no comercializa productos ni servicios.

Procesos judiciales, administrativos o de arbitraje

El Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable sin antecedentes operativos y por lo tanto no tiene conocimiento ni se le ha notificado de procedimiento legal alguno en el que sea parte ni tiene procedimiento legal pendiente.

Partes Sociales

El Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada cuyo capital social asciende a la cantidad de \$3,000.00 (tres mil Pesos 00/100 M.N.) representada por 2 (dos) partes sociales.

Al no tener antecedentes operativos, a la fecha del presente no se reportan eventos que hayan modificado el importe de su capital social y el número y clases de partes sociales que lo componen.

Dividendos

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador y fideicomitente del Fideicomiso y, por tanto, no tiene ingresos ni paga dividendos.

Estructura Corporativa

SOCIO	PARTE SOCIAL	VALOR
AMB Mexico Manager, LLC	1	\$158,984.00
AMB Mexico Holdings, LLC	1	\$3.00
TOTAL	2	\$158,987.00

Principales Activos

Al no tener antecedentes operativos, el Administrador no posee actualmente ningún activo.

3. Administradores y Accionistas

A la fecha del presente Prospecto, el Consejo de Gerentes del Administrador está integrado por los siguientes miembros:

Miembros del Consejo de Gerentes	
Miembros Propietarios	Miembros Suplentes
Eugene F. Reilly	Hardy Alexander Milsch Correa
Kim Beric Snyder	Rohn Thomas Grazer
Luis Enrique Gutierrez Guajardo	Héctor Rubén Ibarzabal Guerrero

Biografías del equipo directivo senior de Grupo AMB en México y quienes participarán en el manejo del Administrador.

Luis Gutierrez Guajardo es Director Administrativo de AMB Property Mexico, donde es responsable de todas las actividades en México, incluidas la operación, inversión, adquisición y desarrollo de propiedades industriales. El señor Gutiérrez Guajardo fue cofundador de "Fondo Opción" en 1988 donde dirigió su oferta pública de acciones bajo la regla 144-A en 1997, año donde la denominación cambia a G. Acción. En 1999 el señor Gutiérrez fue nombrado Presidente Ejecutivo de G. Acción por el Consejo de Administración. Fue responsable de crecer la compañía a través de asociaciones estratégicas con inversionistas institucionales tales como Cushman & Wakefield, Peabody Fund, Kimco Realty, Grupo Lar, Central Parking Corporation, O'Connor Capital Partners y AMB Property Corporation. En 2008 AMB Property Corporation integra a G. Acción, designando al señor Gutiérrez Guajardo como cabeza de sus operaciones en México. Luis Gutierrez Guajardo fungió como Presidente de la AMPIP (Asociación Mexicana de Parques Industriales), es miembro del Consejo Ejecutivo de la ADI (Asociación de Desarrolladores Industriales) y del International Council of Shopping Centres (ICSC). Asimismo es miembro del Consejo de Empresas Globales. Por otra parte, ha sido participante activo en la comunidad, prestando sus servicios en diversas asociaciones filantrópicas y comunitarias tales como el Patronato de la Universidad Iberoamericana, La Confederación Mexicana de Organizaciones a favor de la persona con discapacidad intelectual AC (CONFIE), El Consejo de Participación Ciudadana de la PGR y el Consejo de Cooperación para el Desarrollo Social del Estado de México. El señor Gutiérrez Guajardo estudió la licenciatura de Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana y un MBA en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE).

Héctor Ibarzabal es SVP Director del Area Industrial, para AMB Property Mexico desde Julio del 2008. Responsable de Inversiones, Desarrollo y Operaciones. Tiene a su cargo la operación de más de 15 millones de pies cuadrados de naves industriales, así como el desarrollo, construcción y comercialización de alrededor de 2 millones de pies cuadrados de propiedades industriales en base anual. Antes de incorporarse formalmente al Grupo AMB, y previo a la integración de G. Acción con el Grupo AMB, se desempeñó durante más de 10 años, como Director General Adjunto de G. Acción; grupo con el que colaboró por veinte años, y desde su fundación, en el año de 1988. En G. Acción ocupó diversos cargos entre los que se encuentran la Dirección de Finanzas, la Dirección de Desarrollo, y la Gerencia de Proyectos. Dentro de su trayectoria como profesional inmobiliario, profesional ha participado en la promoción, fondeo, adquisición, desarrollo y comercialización de más de 30 millones de pies cuadrados en edificios de oficinas, centros comerciales, proyectos residenciales, edificios de usos mixtos, parques y naves industriales. En Julio de 2008, participó activamente en la transacción de venta final de G. Acción a AMB Property Corporation. Con la integración se conforma AMB Property Mexico. Héctor Ibarzabal es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana, con una maestría en Dirección de Empresas por el IPADE.

Hardy Milsch es vicepresidente de arrendamiento y desarrollo de clientes para AMB Property Corporation en México. Está a cargo de la promoción, comercialización y arrendamiento del portafolio de inmuebles industriales en las 6 ciudades del país donde el Grupo AMB tiene presencia y administra la relación con cuentas claves de la compañía en lo que a México y Brasil se refiere. Antes de unirse al Grupo AMB, encabezó los esfuerzos de expansión en México en el área inmobiliaria industrial con Hines Interests, logrando consolidar su presencia en el centro del país. Milsch nació en Estados Unidos, mas se ha desarrollado

profesionalmente en ambos países, logrando ser no solo bilingüe, sino bicultural. Con casi 10 años de experiencia en el ramo inmobiliario industrial, Milsch está fuertemente involucrado en la comunidad de negocios fungiendo como presidente de la Asociación de Parques Industriales del Estado de Jalisco desde hace 4 años, consejero del Consejo de Promoción Económica de Zapopan y miembro del comité ejecutivo del American Chamber of Commerce, Guadalajara Chapter. Milsch estudio administración hotelera en la Universidad Autónoma de Guadalajara y está en proceso de obtener su licenciatura en administración de empresas.

Jesús Barrera Villar es el Director de Desarrollo de AMB Property México, S.A. de C.V. y tiene a su cargo la planeación, coordinación, construcción y control de todos los proyectos inmobiliarios de la compañía en el País. El señor Barrera ha desarrollado para la empresa más de un millón de metros cuadrados de edificios industriales en su estancia de más de trece años en la empresa. El señor Barrera antes de ingresar a la empresa se desarrollo tanto en el sector público como en el privado. Trabajo como Director de Operaciones y Finanzas de la empresa Pública encargada del desarrollo de vivienda del sector Minero del País y es fundador de empresas privadas dedicadas a la planeación, coordinación y supervisión de obras. El señor Barrera es Ingeniero Civil egresado de la Universidad Iberoamericana y cuenta con estudios de posgrado de Planeación y Sistemas, así como un ADI por parte del Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE).

Jorge Girault es Director de Inversiones Inmobiliarias para AMB Property Mexico desarrollador lider a nivel mundial y propietario de inmuebles industriales. Bajo este cargo, el Sr. Girault está a cargo de las inversiones no estratégicas en México. Se incorporó al Grupo AMB en Junio de 2008, a través de la adquisición de G. Acción. El Sr. Girault lleva 16 años en el negocio inmobiliario, dentro de desarrollo, adquisiciones, financiamiento y arrendamientos de naves industriales y centros comerciales en México. Antes de incorporarse al Grupo AMB, el Sr. Girault fungió como Director de Finanzas de G. Acción SA de CV, una empresa lider en el desarrollo inmobiliario en México, en la cual tuvo funciones de miembro del comité de inversión y consejero suplente. El Sr. Girault fue Presidente del International Council of Shopping Centers (ICSC) durante el 2009, así como miembro activo del Urban Land Institute (ULI). Tiene una Maestría en Administración por la Universidad Iberoamericana, graduado con honores, cursó el ADI en el Instituto de Alta Dirección de Empresas (IPADE) y ha tomado diplomado en finanzas corporativas impartido por la Universidad Iberoamericana. Estudió Ingeniería Industrial en la Universidad Panamericana (UP).

Michael P. Fangman es vicepresidente de transacciones, para México de AMB Property Corporation. En sus funciones como vicepresidente de transacciones ha sido el responsable de la identificación de proyectos de inversión, análisis financiero, negociación, estructuración, supervisión, aprobación interna y ejecución del programa de inversión del Grupo AMB en México. En su experiencia con el Grupo AMB, el señor Fangman ha trabajado en una amplia gama de transacciones incluyendo adquisiciones de edificios, portafolios, terrenos, selección de sitios, venta y arrendamientos, compras operaciones futuras, *joint ventures* y renovaciones. Antes de unirse a AMB Property Corporation en 2005, el señor Fangman trabajó como analista en el grupo de banca de inversión especializada en inmobiliario comercial para Citibank Latin America en Costa Rica y como consultor inmobiliario para Altes Group Oncor International en la Ciudad de México. Es miembro de Urban Land Institute (ULI), donde forma parte del comité de liderazgo. El señor Fangman es licenciado en administración de empresas con especialización en finanzas de la Universidad de Colorado y tiene una maestría en administración de empresas (MBA) de Thunderbird School of Global Management.

Rafael Berumen es Vicepresidente Operaciones de AMB Property Mexico, está a cargo de la operación del portafolio de propiedades industriales que el Grupo AMB tiene en México, así como de la administración de otros portafolios de inmuebles propiedad de terceros. Antes de esta posición el señor Berumen se desempeñó con el mismo cargo desde 1999, también como Subdirector de Servicios Inmobiliarios, Coordinador de Proyectos y como Secretario Particular del Presidente de G. Acción S.A. de C.V. empresa que fue adquirida por AMB Property Corporation. Trabajo también durante nueve años en IMMASA empresa especializada en la supervisión y control de obra. El señor Berumen ha sido miembro del Colegio de Arquitectos de México y la Sociedad de Arquitectos Mexicanos. El señor Berumen obtuvo el título de arquitecto en la Universidad Nacional Autónoma de México y el grado de MBA en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE).

Comité de Inversión del Grupo AMB

Al 31 de marzo de 2010, el Comité de Inversión del Grupo AMB para inversiones en México está integrado por los siguientes miembros permanentes: Hamid R. Moghadam, Thomas S. Olinger, Guy F. Jaquier, Eugene F. Reilly, Bruce H. Freedman, Alison M. Hill y Mo Barzegar. Existen cuatro puestos adicionales en el Comité de Inversión del Grupo AMB sujetos a rotación cada 6 meses.

Biografías de los miembros permanentes del Comité de Inversión

Hamid Moghadam es Presidente del Consejo de Administración y Director Ejecutivo de AMB Property Corporation, desarrollador líder a nivel mundial y propietario de inmuebles industriales. El señor Moghadam fue cofundador del Grupo AMB en 1983 y dirigió a la empresa a través de su primera oferta pública en 1997. El señor Moghadam ha estado a cargo de diversas funciones estratégicas dentro de la industria inmobiliaria. Fungió como Presidente de la Asociación Nacional de Fideicomisos de Inversión Inmobiliaria (NAREIT, por sus siglas en inglés) y del Comité de Acción Política del Fideicomisos de Inversión Inmobiliaria (REITPAC), como un director de Plum Creek Timber Company (NYSE: PCL), y un miembro fundador de Real Estate Roundtable. El señor Moghadam es miembro del consejo de administración de la Universidad de Stanford y funge como Presidente de Stanford Management Company. Como participante activo de la comunidad del área de la bahía de San Francisco, ha prestado sus servicios en diversos consejos filantrópicos y comunitarios, tales como la Academia de Ciencias de California, el Discovery Museum del área de la Bahía, la Town School for Boys, así como presidente de la Organización de Presidentes Jóvenes (YPO, por sus siglas en inglés), Capítulo del norte de California. Obtuvo en alguna ocasión el premio al Empresario del Año de Ernst & Young, así como la Medalla de Honor de Ellis Island y ha sido nombrado CEO del Año ocho veces distintas por cuatro diferentes publicaciones de la industria. Ha recibido el Premio al Visionario del Wisconsin Alumni Center y el Premio a una vida dedicada a la construcción de la Asociación de Inmuebles Industriales y de Oficinas (NAIOP, por sus siglas en inglés) en 2007, así como el Premio de Liderazgo Industrial en 2005. El señor Moghadam obtuvo los títulos de SB y SM en ingeniería en el Massachusetts Institute of Technology y un MBA en la Escuela de Posgrados en Negocios de Stanford.

Thomas S. Olinger es el Director Ejecutivo de Finanzas (CFO) de AMB Property Corporation, y está a cargo de las operaciones financieras globales, incluida la tesorería, administración de efectivo, planeación financiera, informes financieros, contabilidad, impuestos, relaciones con inversionistas, administración de riesgos e información tecnológica. Antes de ingresar al Grupo AMB en 2007, Olinger era Vicepresidente y Contralor Corporativo de Oracle Corporation y estaba a cargo de la contabilidad global, los informes externos, la contabilidad técnica, el reconocimiento de ingresos globales, el cumplimiento con la ley Sarbanes-Oxley y la fusión financiera y la integración de adquisiciones. Asimismo, era responsable de las operaciones de contraloría de Oracle en Bangalore, India; Dublín, Irlanda; Sydney, Australia y Rocklin, California. Olinger trabajó 14 años en Arthur Andersen, de los cuales los últimos tres los dedicó como socio de auditoría en los grupos inmobiliarios y de tecnología en EE.UU. Olinger se graduó con licenciatura con especialidad en finanzas en la Universidad de Indiana.

Guy F. Jaquier es el presidente para Europa & Asia y presidente de AMB Private Capital. Antes de ingresar al Grupo AMB en 2000, Jaquier fungió como Director Senior de Inversiones en el área inmobiliaria en el Sistema de Retiro de Empleados Públicos de California, donde sus responsabilidades abarcaban la administración de una cartera inmobiliaria de \$12 mil millones de dólares. Antes de esto, trabajó durante 15 años en Lond Lease Real Estate Investment y su predecesor Equitable Real Estate, donde estuvo a cargo de diversas operaciones y ocupó distintos puestos directivos. Jaquier tiene licenciatura en Administración de construcción de edificios de la Universidad de Washington y una Maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Posgrados en Administración de Empresas de Harvard.

Eugene F. Reilly es Presidente para las Américas de AMB Property Corporation. En este puesto, Reilly está a cargo de los negocios del Grupo AMB en Estados Unidos, Canadá y Latinoamérica. Reilly ingresó al Grupo AMB en 2003 y cuenta con 26 años de experiencia en el desarrollo, adquisición, disposición, financiamiento y

arrendamiento de inmuebles industriales a lo largo de las Américas. Antes de unirse al Grupo AMB, trabajó como Director Ejecutivo de Inversiones de Cabot Properties, Inc., una empresa inmobiliaria industrial de capital privado; en ella, fungió como socio fundador y miembro de su Comité de Inversión y del Consejo de Administración. Reilly trabajó en Cabot y sus empresas predecesoras, incluida Cabot Industrial Trust —que cotizaba en la NYSE—, durante 11 años. Participó en el Consejo de Administración de Grupo Acción, S.A. de C.V., una empresa desarrolladora líder en México y actualmente es miembro del Consejo de Administración de Strategic Hotels and Resorts, Inc., un Fideicomiso Inmobiliario que cotiza en bolsa (NYSE: BEE). Reilly es miembro de la Asociación Nacional de Parques Industriales y de Oficinas (NAIOP, por sus siglas en inglés), donde ha sido miembro del Consejo de Administración del capítulo de Massachusetts, el Comité Nacional de Educación Industrial y actualmente participa en el Consejo Nacional de Administración y Comité Ejecutivo de la NAIOP. Cuenta con un A.B. en Economía de Harvard College.

Bruce H. Freedman se retiró del Grupo AMB en marzo de 2006 y actualmente funge como consultor externo del Grupo AMB y miembro del Comité de Inversión de AMB Property Corporation. Antes de retirarse, el señor Freedman era el Vicepresidente Ejecutivo de Operaciones Inmobiliarias de AMB Property Corporation. Ingresó a AMB Property Corporation en 1995 y cuenta con más de 30 años de experiencia en finanzas e inversiones inmobiliarias. Antes de ingresar a AMB Property Corporation, fungió como Presidente de Allmerica Realty Advisors de 1992 a 1995, así como Rector de Aldrich, Eastman & Waltch de 1986 a 1992. El señor Freedman se graduó con honores en Babson College. Es miembro del Instituto de Terrenos Urbanos, la Asociación de Finanzas Inmobiliarias y la Asociación Nacional de Asesores en Inversión Inmobiliaria, y cuenta con una designación de CRE de la Sociedad Americana de Abogados Inmobiliarios. Asimismo, forma parte del consejo de la Asociación Nacional de Parques Industriales y de Oficinas y es miembro del Consejo Asesor de Centro Inmobiliario de Babson. Ha realizado diversas actividades comunitarias y de caridad, tales como ser un miembro fundador de la Sociedad Bullfinch del Hospital General de Massachusetts, miembro del President's Forum de Hospital del Niño en Boston, y miembro del President's Society de Boston College.

Mo Barzegar es Vicepresidente Senior y Director Administrador para Europa de AMB Property Corporation. Está a cargo de la operación global del Grupo AMB en Europa, incluidas las adquisiciones, desarrollo y operaciones. Antes de este puesto, fungió como Director de Adquisiciones Internacionales del Grupo AMB, a cargo de supervisar las adquisiciones del Grupo AMB en México, Europa y Asia. Barzegar ha trabajado en la industria inmobiliaria institucional desde 1987 y ha estado a cargo de la adquisición, venta y desarrollo de inmuebles industriales, de oficinas y comerciales, con un valor agregado de más de \$2.5 miles de millones de dólares. Antes de ingresar al Grupo AMB en 1993, trabajó como Gerente de Inversiones en Prudential Real Estate Investors, donde estaba a cargo de la adquisición y venta de inmuebles en el Oeste Medio y el norte de California. Barzegar es un corredor autorizado de bienes raíces de California y también es miembro del Instituto de Terrenos Urbanos (ULI, por sus siglas en inglés) y de la Organización de Presidentes Jóvenes (YPO, por sus siglas en inglés). Cuenta con una licenciatura en economía de la Universidad de California en Berkeley y una Maestría en Administración de Empresas, con especialidad en finanzas y bienes raíces, de la Escuela Wharton de la Universidad de Pennsylvania

Alison M. Hill es Directora Ejecutiva de Operaciones de AMB Capital Partners, LLC Y Vicepresidente Senior de Administración de Fondos Globales de AMB Property Corporation. Encabeza la formación, estructuración y administración de la cartera de las empresas de capital privado del Grupo AMB en todo el mundo. Antes de entrar al Grupo AMB en 1999, Hill era asociada en el departamento inmobiliario de Morrison & Forester LLP. Antes, fue también asociada del despacho de abogados Lionel, Sawyer & Collins. Hill cuenta con una licenciatura en relaciones internacionales del Hamilton College y un doctorado en derecho, con honores, de la Escuela de Derecho de Case Western Reserve University. Es miembro de las Barras del Estado de California, el Estado de Massachusetts y del Estado de Nevada.

Descripción de Prácticas de Compensación

El equipo local del Grupo AMB cuenta con expertos profesionales en la administración de activos, adquisiciones, desarrollo y administración financiera. En caso de que se requiera reemplazar a algún miembro del equipo directivo, AMB Mexico Manager tomará las acciones necesarias para cubrir esa baja. Buscando

motivar y retener a sus empleados, el Grupo AMB ha establecido un paquete de compensación total, el cual el Grupo AMB considera competitivo al nivel de su mercado. La mayoría de los empleados, incluyendo los ejecutivos del Grupo AMB son elegibles para recibir compensaciones variables anuales ligadas a objetivos. Las compensaciones incluyen pagos en efectivo y en algunos casos acciones restringidas y opciones sobre acciones de AMB Property Corporation bajo el plan de incentivos de largo plazo del Grupo AMB. Las acciones y opciones emitidas bajo este plan de incentivos de largo plazo tienen como objetivo ir madurando a lo largo de varios años para de esta forma retener a sus empleados.



4. Estatutos Sociales y Otros Convenios

A continuación se incluye un resumen de las cláusulas estatutarias más relevantes del Administrador

4.1 Capital Social. El capital social es variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de \$3,000.00 M.N. (tres mil Pesos 00/100 M.N.) íntegramente suscrito y pagado. La parte variable del capital será ilimitada.

4.2 Partes Sociales. Cada socio tendrá una parte social, aun cuando la aportación sea tanto en parte mínima fija o variable del capital social. Cuando un socio haga una nueva aportación o adquiera un parte social se aumentara la cantidad que corresponda a su parte social. Las partes sociales podrán estar representadas por certificados no negociables, para acreditar el carácter de socio.

4.3 Derecho de voto. Todo socio tendrá derecho de participar en las decisiones de las Asambleas de Socios, gozando de 1 (un) voto por cada \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.) de su aportación al capital social.

4.4 Transmisión de partes sociales y admisión de nuevos socios. Cualquier disposición o gravamen de una parte social, así como la admisión de un nuevo socio, estará sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Socios. En caso que un socio quiera transmitir su parte social, y dicha transmisión haya sido autorizada los demás socios tendrán derecho de preferencia para adquirir dicha parte social.

4.5 Aumentos de capital y derechos de preferencia. El capital social, en sus porciones fija o variable, será susceptible de aumento por aportaciones adicionales de los socios o mediante admisión de nuevos socios, en ambos casos se requiere el consentimiento de los socios.

Los socios tendrán, en proporción a sus aportaciones al capital social, el derecho de preferencia a efecto de realizar nuevas aportaciones. Si alguno de los socios no ejerce este derecho dentro del plazo establecido por la Asamblea de Socios, los demás socios tendrán derecho para hacer la correspondiente aportación en proporción a sus participaciones.

Cada socio tendrá la obligación de efectuar aportaciones suplementarias de capital, cuando la Asamblea de Socios apruebe aumento de capital mediante aportaciones de los socios.

4.6 Asamblea de Socios. La asamblea de socios es el órgano supremo del Administrador. La asamblea de socios tendrá las más amplias facultades para determinar y ratificar toda clase de actos y operaciones del Administrador. Se podrán celebrar asambleas de socios sin convocatoria, si todos los socios se encuentran presentes o representados en la misma, a menos que algún socio declare al inicio de la reunión de la asamblea de socios su objeción para tratar un determinado asunto, en virtud de no haberse realizado una convocatoria en los términos de los estatutos sociales del Administrador. La asamblea de socios podrá celebrarse en virtud de primera convocatoria si al menos dos socios que representen conjuntamente más del 91 % (noventa y uno por ciento) del capital social o sus representantes se encuentran presentes. La asamblea de socios podrá celebrarse en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, si uno o más socios que representen más del cincuenta por ciento (50%) del capital social o sus representantes se encuentran presentes. Sus resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de los socios que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social. Se podrán tomar resoluciones fuera de asamblea si se adoptan por unanimidad por todos los socios y se confirma por escrito su consentimiento a dichas resoluciones.

4.7 Administración de la sociedad. La administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Gerentes que estará compuesto por al menos 3 (tres) miembros. Los miembros del Consejo de Gerentes y sus suplentes podrán o no ser socios, duraran en su cargo hasta que las personas designadas para substituirlos tomen posesión de sus cargos, podrán ser reelectos y recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea de Socios.

Los miembros propietarios y suplentes del Consejo de Gerentes solo podrán ser removidos por el socio o grupo de socios que los haya designado.

El Consejo podrá designar los funcionarios que considere apropiados, en su caso, para la operación de la Sociedad, a los cuales podrá ser confiada su administración diaria.



5. Auditores Externos

Deloitte Touche Tohmatsu / Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. es el auditor externo que preparó los estados financieros del Fideicomitente/Administrador.



6. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

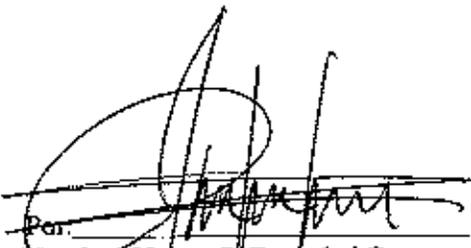
El Administrador es una sociedad sin antecedentes operativos, en cuyo capital social participan AMB Mexico Manager, LLC y AMB Mexico Holdings, LLC. Actualmente el Administrador no es deudor o acreedor bajo ningún crédito o financiamiento.

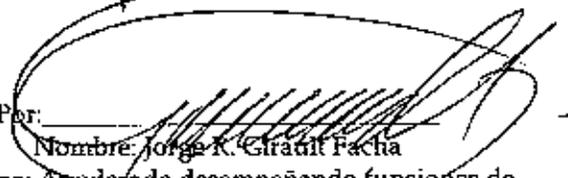
El Administrador no está enterado de la existencia de algún conflicto de interés entre él y alguno de sus empleados o funcionarios.

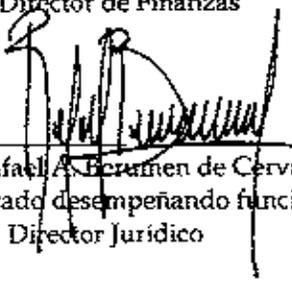


V. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."


Por: _____
Nombre: Hector R. Ibarzabal Guerrero
Cargo: Apoderado desempeñando funciones de
Director General


Por: _____
Nombre: Jorge K. Girault Pachá
Cargo: Apoderado desempeñando funciones de
Director de Finanzas


Por: _____
Nombre: Rafael A. Berumen de Cervantes
Cargo: Apoderado desempeñando funciones de
Director Jurídico



"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesto que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada mi representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

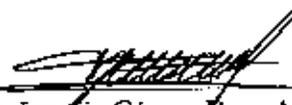
Por: 
Nombre: Samantha Barquera Betancourt
Cargo: Delegado Fiduciario



"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores."

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

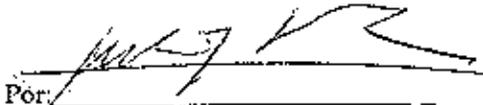
Por: 
Nombre: Ignacio Gómez-Daza Alarcón
Cargo: Apoderado



"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores."

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

Por: 

Nombre: Julio Gabriel Serrano Castro Espinosa
Cargo: Apoderado



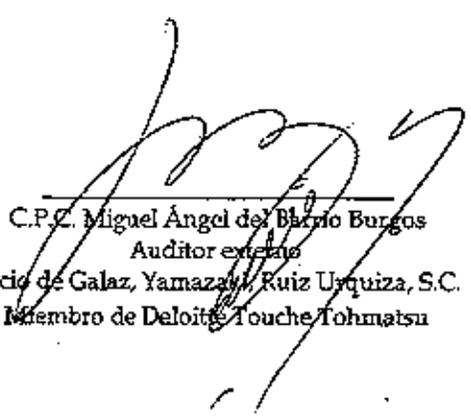
"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enriquez, S.C.

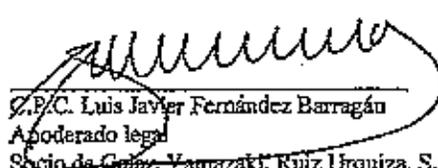
Por:

Nombre: Jean Michel Enriquez Dahlhaus
Cargo: Socio

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros, que se incluyen como anexos en el presente Prospecto, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México. Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance del trabajo realizado para dictaminar los Estados Financieros antes mencionados, no tienen conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."



C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos
Auditor externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu



C.P.C. Luis Javier Fernández Barragán
Apoderado legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu

