

PROSPECTO DEFINITIVO. Los Valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



Fibra HD Servicios S.C.

Asesor y Administrador



Banco Actinver S.A.
Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Actinver, actuando única y
exclusivamente como Fiduciario del
Fideicomiso número F/1523
Fiduciario Emisor

BANCO ACTINVER, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO NO. F/1523.

PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO (DEUDA)
MONTOS TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE HASTA PS. \$2,500,000,000.00 (DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
O SU EQUIVALENTE EN UDIS O DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Cada Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) o CBFs hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El monto total de cada Emisión, el valor nominal, el precio de colocación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con los intermediarios colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión en los Avisos, Título y Suplemento Informativo respectivos. Los CBFs se denominarán en Pesos, en Dólares o en UDIS, según se indique en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes. Podrán realizarse una o varias Emisiones de CBFs al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los CBFs en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Fideicomiso Emisor: Contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1523, celebrado con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario, de fecha 17 de diciembre de 2014, así como todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo.

Denominación del Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1523.

Fideicomitente: Actinver Casa de Bolsa, S.A. De C.V., Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1871.

Administrador: Fibra HD Servicios, S.C.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de CBFs.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con: (i) la Aportación Inicial; (ii) cualquier bien o derecho aportado al Fideicomiso; (iii) los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento; (iv) los recursos derivados de cada emisión de CBFs; (v) Los recursos que se obtengan de la emisión de CBFs; (vi) las cantidades derivadas de las Rentas; (vii) los Activos que se adquieran con los recursos derivados de la emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquellos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera emisión de CBFs y por cuya aportación reciban efectivo, CBFs u otros bienes o derechos; (viii) Las Inversiones Permitidas y, en su caso, el producto de las mismas; (ix) Cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas; (x) Los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualquier cantidad derivada de los seguros relacionados con los Activos; (xi) Los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las entidades o vehículos auxiliares que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario siempre y cuando no sea violatorio de lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR; (xii) Cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita y válida; y (xiii) Todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

Características relevantes de los bienes fideicomitados: Al 30 de septiembre de 2016 nuestra Cartera está compuesta por 15 Activos que incluye 7 propiedades de uso comercial, ubicadas en 7 entidades federativas; 4 propiedades educativas en 4 entidades federativas y 4 propiedades industriales en 2 entidades federativas. Al 30 de septiembre de 2016, los Inmuebles relacionados con los Activos que integran la Cartera Actual se encontraban ocupados en un 95.25%, en términos de superficie rentable adquirida y pagada en esa fecha.

Clave de Pizarra: FIBRAHD.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) (los "CBFs").

Número de CBFs del Programa: Dependerá del número de CBFs correspondiente a cada Emisión, así como del valor nominal de los CBFs de cada una de las Emisiones.

Monto Autorizado del Programa con carácter revolvente: Hasta \$2,500,000,000.00 (Dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Vigencia del Programa: 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Valor Nominal de los CBFs: Será determinado para cada Emisión en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes.

Denominación: Los CBFs estarán denominados en Pesos, en Dólares o en UDIS, según se indique en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes.

Plazo: Cada Emisión de CBFs al amparo del Programa tendrá un plazo de vigencia de 1 (uno) hasta 40 (cuarenta) años, según se determine en cada Emisión realizada al amparo del Programa, en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes.

Fecha de Emisión y Liquidación: La fecha de emisión y de liquidación de los CBFs serán determinadas en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se indique en los Avisos, el Suplemento Informativo y en el Título correspondientes.

Precio de Colocación: El precio de colocación de los CBFs será determinado en cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se indique en los Avisos, el Suplemento Informativo y en el Título correspondientes, pudiendo colocarse a su valor nominal, a descuento o por arriba de su valor nominal.

Tasa de Interés: Los CBFs podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los CBFs podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en los Avisos, el Suplemento Informativo y Título correspondientes, según sea el caso.

Intereses Moratorios: Los CBFs podrán contener disposiciones relativas a intereses moratorios según se señale en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes.

Amortización de Principal: Será determinada para cada Emisión de CBFs al amparo del Programa y se establecerá en los Avisos, el Suplemento Informativo y en el Título correspondientes. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.

Amortización Anticipada: Los CBFs podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección del Emisor o por casos de vencimiento anticipado según se señale en el Título y Suplemento Informativo correspondientes, y se efectuará contra la entrega del propio Título en la fecha de su vencimiento.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El pago de intereses y principal de los CBFs se realizará a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., con oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Recursos netos que obtendrá el Emisor: Se indicará en el Aviso de Colocación, el Suplemento Informativo y el Título correspondientes.

Garantías: Los CBFs serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Calificación: Cada Emisión al amparo del Programa será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a cada una de las emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa se indicará en los Avisos y el Suplemento Informativo correspondientes.

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

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Se recomienda a todos los posibles adquirentes consultar la sección de "Régimen Fiscal e Impuestos" contenida en este Prospecto.

Derechos que Confieren a los Tenedores de CBFs: Los Tenedores CBFs tendrán derecho a recibir el principal y los intereses de los CBFs, relativos a las Emisiones al amparo del presente Programa conforme a lo establecido en el Título y Suplemento Informativo correspondientes.

Obligaciones del Emisor: El Emisor deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV y las disposiciones aplicables. De igual forma, deberá de observar las obligaciones de dar, de hacer y de no hacer que se establezcan expresamente en el Suplemento Informativo y el Título correspondientes.

CBFs Adicionales: Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales a los CBFs Originales. Los CBFs Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los CBFs Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CBFs Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada CBF, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer, y casos de vencimiento anticipado, en su caso). Los CBFs Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses, en curso en la fecha de su Emisión a la tasa aplicable a los CBFs Originales. En virtud de la adquisición de CBFs Originales, se entenderá que los Tenedores CBFs han consentido que el Emisor emita CBFs Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los CBFs Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores CBFs de los CBFs Originales. La Emisión de CBFs Adicionales se sujetará a lo siguiente: a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los CBFs Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los CBFs Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de CBFs en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de CBFs Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los CBFs Originales; b) El monto máximo de CBFs Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los CBFs Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa; c) En la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los CBFs Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los CBFs Originales más los CBFs Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los CBFs Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de CBFs amparados por el Título (que será igual al número de CBFs Originales más el número de CBFs Adicionales), (iii) la fecha de Emisión (que será la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales), (iv) los recursos netos obtenidos que serán los que correspondan a los CBFs Adicionales y a los CBFs Originales, y (v) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de Emisión de los CBFs Adicionales y la fecha de vencimiento de los CBFs Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los CBFs Originales; d) La fecha de Emisión de los CBFs Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los CBFs Originales. El precio de los CBFs Adicionales deberá

reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los CBFs Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los CBFs Adicionales y los CBFs Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los CBFs Originales; e) Ni la Emisión de los CBFs Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los CBFs Originales derivado de la misma constituirán novación; f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de CBFs Adicionales sobre cualquier Emisión de CBFs Originales en particular; y g) Los CBFs Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Régimen Fiscal Aplicable: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los CBFs, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los CBFs. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, se fundamenta en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2016, es decir, a la tasa del 0.50% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, la Ciudad de México, o los Municipios, etc.; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente

a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en CBFs.

Legislación Aplicable y Jurisdicción Los CBFs que se emitan al amparo del Programa se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Emisor, el Representante Común, y por virtud de la adquisición de los CBFs, los Tenedores CBFs, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los CBFs, cualquier asamblea de Tenedores CBFs y/o cualquier documento relacionado con alguna Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Representante Común CBF: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores CBFs de cada Emisión al amparo del Programa.

Intermediario Colocador: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, pudiendo el Emisor autorizar otro u otros intermediarios colocadores para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.

La calificación de los CBFs puede estar sujeta a revisión. Las calificaciones crediticias otorgadas a los CBFs de las Emisiones al amparo del Programa podrían estar sujetas a revisión a la baja, por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se enunciarán en los Suplementos Informativos correspondientes, así como en los documentos relacionados, tales como, Avisos, dictamen de la calidad crediticia, entre otros.

Riesgo de que las emisiones de CBFs no pudieran causar intereses moratorios. Si la Emisora decidiera en alguna de sus Emisiones de CBFs no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las Emisiones de CBFs que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Prospecto.

Emisiones con amortización única al vencimiento de los CBFs. Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de capital al vencimiento de los CBFs por lo cual los posibles inversionistas deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con los CBFs que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

Garantía y Prelación de créditos. Los CBFs al amparo del Programa son quirografarios. Toda vez que los CBFs no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del IPAB ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna.

El Intermediario Colocador y el Fiduciario Emisor forman parte del mismo Grupo Financiero por lo que sus intereses podrían diferir de los que tengan los Tenedores.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

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

El Programa de CBFs que se describe en el presente Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los CBFs objeto del Programa se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2017-001 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, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto se encontrará a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Emisor: www.fibrahd.mx.

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

Ciudad de México, a 17 de enero de 2017.

Autorización de la CNBV para su publicación: oficio 153/9908/2017, de fecha 13 de enero de 2017.

ÍNDICE Y TABLA DE REFERENCIAS AL CONTENIDO DEL PROSPECTO

ÍNDICE

1.	Información General	1
	1.1 Glosario de Términos y Definiciones	2
	1.2 Resumen Ejecutivo	9
	1.2.1. La Visión de Negocio.....	14
	1.2.2. La Misión de Negocio.....	14
	1.2.3 Estrategia de Posicionamiento de Fibra HD.....	15
	1.2.4. Modelo de Negocio.....	16
	1.2.5. Política de Endeudamiento de la Fibra.....	20
	1.2.6. Política de Capitalización de la Fibra.....	21
	1.2.7. Política para cumplir con la Legislación Aplicable.....	21
	1.2.8. Estructura de la Fibra	21
	1.2.9. Cartera de Propiedades.....	24
	1.2.10. Oferta Pública Inicial de CBFIs y Suscripción de Derechos 2016.....	38
	1.2.11. Política de Distribución.....	38
	1.2.12. Programa de Emisión de CBFs	40
	1.2.13. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos	41
	1.2.14. Principales Clientes.....	42
	1.2.15. Recursos Humanos.....	43
	1.2.16. Asesor y Administrador y Gestor Operativo.....	44
	1.2.16.1 Asesor y Administrador	44
	1.2.16.2 Gestor Operativo.....	50
	1.3 Factores de Riesgo.....	52
	1.4 Otros Valores emitidos por el Fideicomiso	68
	1.5 Documentos de Carácter Público	69
2.	El Programa	70
	2.1 Características del Programa	70
	2.2 Destino de los Recursos	77
	2.3 Plan de Distribución	78
	2.4 Gastos relacionados con el Programa	80
	2.5 Funciones del Representante Común CBF.....	81
	2.6 Nombres de Personas con participación relevante en la Oferta.....	85
3.	La Emisora	86
	3.1 Descripción de la Fibra.....	86
	3.1.1 Historia y Desarrollo. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx	87
	3.1.2 Descripción del negocio. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx	87
	3.2 Patrimonio del Fideicomiso.....	91

3.2.1 Descripción de los activos, bienes o derechos fideicomitados. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 1.2.5 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx . Asimismo, se incorporan por referencia (i) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2016 el cual fue presentado a la BMV y a la CNBV el día 20 de abril de 2016, (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2016 el cual fue presentado a la BMV y a la CNBV el día 20 de julio de 2016, y (iii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2016 el cual fue presentado a la BMV y a la CNBV el día 26 de octubre de 2016, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.gob.mx/cnbv , www.bmv.com.mx y www.fibrahd.mx .	91
3.2.2 Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.3.3 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx .	91
3.2.3 Contratos y Acuerdos.	92
3.2.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales	96
3.2.5 Estimaciones Futuras	96
3.3 Fideicomitentes. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.12.3. del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx .	96
3.4 Deudores Relevantes. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.3.6 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx .	97
3.5 Administradores u Operadores. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 3.2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx .	97
3.6 Otros terceros obligados con el fideicomiso o los Tenedores de los valores	97
4. Información Financiera Incorporada por Referencia. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia: (i) al reporte anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015; (ii) al reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2016; (iii) al reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2016, y (iv) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2016 los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días 28 de abril de 2016, 20 de abril de 2016, 20 de julio de 2016 y 26 de octubre de 2016 respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.gob.mx/cnbv , www.bmv.com.mx y www.fibrahd.mx .	98
5. Acontecimientos recientes	99
6. Administración. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 3 del reporte anual 2015 del emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del emisor en la dirección www.fibrahd.mx .	102
6.1 Auditores Externos	102

6.2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.7 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx	102
6.3. Políticas Respecto a Determinadas Actividades. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 4.3.5 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx	102
7. Régimen Fiscal e Impuestos.....	103
8. Personas Responsables.....	107
9. Anexos	113
9.1 Estados Financieros	113
9.1.1. La información financiera al 31 de diciembre de 2015, misma que fue presentada el 28 de abril de 2016, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual pueden ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx	113
9.1.2. La información financiera relativa al primer trimestre del 2016, misma que fue presentada el 26 de febrero de 2016, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx	113
9.1.3. La información financiera relativa al segundo trimestre del 2016, misma que fue presentada el 20 de julio de 2016 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx	113
9.1.4. La información financiera relativa al tercer trimestre del 2016, misma que fue presentada el 26 de octubre de 2016 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx	113
9.2 Opinión Legal.....	113
9.3 Contrato de Fideicomiso.	113

“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 Emisor, el Fideicomitente o el Intermediario Colocador.”

Los Anexos son parte integral del Prospecto autorizado por la CNBV, por lo que dichos documentos deben consultarse conjuntamente.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1. INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DISPONIBLE

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción de los CBFs en el RNV y de su listado ante la BMV. Esta información se encuentra a disposición del público en el Centro de Información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en el Centro Bursátil, Paseo de la Reforma número 255, Colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, así como en la página de Internet de la BMV en www.bmv.com.mx o en la página de Internet de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Cualquier cambio que se realice al presente Prospecto, se hará del conocimiento del público inversionista a través del EMISNET en su página electrónica de la red mundial (Internet) <https://emisnet.bmv.com.mx>.

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

Asimismo, toda la información financiera y corporativa que la Emisora se encuentra obligada a revelar de conformidad a la legislación vigente aplicable, podrá ser consultada en las siguientes páginas de Internet: www.gob.mx/cnbv, www.bmv.com.mx y www.fibrahd.mx.

Por otra parte, el inversionista podrá obtener copias de cualquiera de estos documentos con Tatiana Harti, en las oficinas de Fibra HD ubicadas en Av. Prolongación Paseo de la Reforma 115-706, en la Colonia Paseo de las Lomas Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, CP 01330. Tel. 55 8525 9910. La información contenida en la página de Internet de la Emisora no es parte ni objeto de este Prospecto (salvo que así se señale expresamente), ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública o privada de valores. De conformidad con la LMV y disposiciones aplicables, el Fideicomiso está obligado a divulgar información periódica acerca de la situación financiera y de los resultados del Patrimonio del Fideicomiso, así como de Eventos Relevantes.

1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Los términos y condiciones que se relacionan a continuación se utilizan en el Fideicomiso, en el Título de los CBFs, en el presente Prospecto de Colocación y tendrán los siguientes significados (que serán igualmente aplicados al singular y al plural de dichos términos):

<u>Términos</u>	<u>Definiciones</u>
ABR	Significa área bruta rentable.
Actinver Casa de Bolsa o Actinver	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Activos	Significa los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento que pudieran ser aportados o adquiridos de tiempo en tiempo al Patrimonio del Fideicomiso.
Arrendatario	Significa cualquier Persona que sea parte de un Contrato de Arrendamiento.
Asamblea de Tenedores de CBFIs	Significa la asamblea de Tenedores de los CBFIs en términos de la LMV y de la LGTOC.
Asesor y Administrador	Significa Fibra HD Servicios, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Administración, Representación y Planeación, y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso.
Asesor Contable y Fiscal	Significa, Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global o cualquier otro despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, quien deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.
Auditor Externo	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, u otro auditor externo contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del

Asesor y Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario.

Autoridades	Significa cualquiera de las siguientes dependencias de la Administración Pública Federal: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o el Banco de México.
Aviso de Colocación	Significa el aviso de colocación para fines informativos que se publique en la página de internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de CBFs realizada al amparo del Programa.
Aviso de Oferta Pública	Significa el aviso de oferta pública que se publique en la página de internet de la BMV, en el que se detallarán las principales características de cada Emisión de CBFs realizada al amparo del Programa.
Avisos	Significa conjuntamente el Aviso de Oferta Pública y el Aviso de Colocación.
Bienes Inmuebles	Significa los Inmuebles que se destinen al arrendamiento y cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fiduciario o se aporten al Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo.
BMV	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Cartera de Inmuebles	Significa los Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso emisor de CBFIs.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs	Significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a emitidos por la Fibra de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, la LGTOC y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV.
Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo o CBFs	Significa los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo a ser emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa, incluyendo los CBFs Originales y los CBFs Adicionales, a los que se refiere el presente Prospecto, según lo requiere en contexto en el que se utilice.

CBFs Adicionales	Significa los CBFs que el Emisor, sujeto a las condiciones de mercado, tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente de manera adicional a los CBFs Originales.
CBFs Originales	Significa los CBFs emitidos originalmente al amparo de cualquiera de las Emisiones que la Emisora realice.
Circular Única de Emisoras	Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.
Circular 1/2005	Significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, según la misma haya sido reformada y se reforme de tiempo en tiempo.
CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Colliers	Significa Colliers Lomelín, S.A. de C.V., en su carácter de prestador de servicios bajo el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.
Comité Técnico	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décimo Primera, sección 11.03 del Fideicomiso.
Contrato de Arrendamiento	Significa cualesquiera contratos de arrendamiento que sean celebrados por el Fiduciario y los Arrendatarios respecto de los Activos, así como los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad a la Emisión, entre los arrendatarios y los propietarios originales de los Activos.
Contrato de Asesoría y Administración	Significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado entre el Asesor y Administrador y el Fiduciario, a través del cual se establecerán los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación.
Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento	Significa el contrato de prestación de servicios celebrado entre Fibra HD Servicios, S.C. (el Asesor y Administrador) y Colliers, a través del cual Colliers, prestará al Asesor y Administrador los servicios de administración, operación y

mantenimiento de los Activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Día	Significa con mayúscula o con minúscula, día natural.
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado, domingo o día festivo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
DOF	Significa el Diario Oficial de la Federación.
Dólar	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Distribución	Significa los recursos derivados de las inversiones en Activos que serán entregados a los Tenedores cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
Distribución de Efectivo	Significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso.
Dólares	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos.
Ejecutivos	Significa las personas físicas empleados que ocupen los primeros dos niveles del Asesor y Administrador (director general y directores).
Emisión	Significa cada emisión de CBFs realizada al amparo del Programa, de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto.
EMISNET	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
Eventos Relevantes	Tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV.

Fibras	Significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 187 y 188 de la LISR.
Fideicomisarios	Significa los Tenedores de los CBFs representados por el Representante Común.
Fideicomiso, Fideicomiso Emisor, Fibra HD o la Fibra	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable celebrado entre el Fideicomiso de Fundadores, como fideicomitente, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, e identificado bajo el número F/1523, de fecha 17 de diciembre de 2014, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Fideicomiso de Fundadores	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable celebrado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente con el carácter de fiduciario del fideicomiso F/1868, como fideicomitente y fideicomisario, y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, e identificado bajo el número F/1871, de fecha 11 de diciembre de 2014, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Fideicomitente	Significa el Fideicomiso de Fundadores.
Fiduciario, Fiduciario Emisor, Emisora o Emisor	Significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.
Gastos de Emisión	Significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión.
Indeval	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Reporte Anual	Significa el reporte anual que elabora y publica la Emisora en términos de la Circular Única de Emisoras y la LMV.
Inmuebles	Significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una

manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de Inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento.

INPC	Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor que da a conocer el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y que se publica en el DOF.
Intermediario Colocador	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, o quien sea contratado para efectos de llevar a cabo la colocación de los CBFs en cada Emisión bajo el Programa.
ISR	Significa el impuesto previsto por la LISR.
IVA	Significa el impuesto previsto por la LIVA.
Legislación Aplicable	Significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigente en México.
LGTOC	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
LIC	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
LIVA	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
LISR	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LMV	Significa la Ley del Mercado de Valores.
México	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
NOI	Significa ingresos en exceso de ciertos gastos y se calculará cómo ingresos por arrendamiento y otros ingresos, menos gastos de mantenimiento y generales, seguros y predial.
Oferta u Oferta Pública	Significa lo oferta de CBFs a que se refiere el presente Prospecto.
Patrimonio del Fideicomiso	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta del Fideicomiso.

Persona	Significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.
Pesos o Ps. \$.	Significa la moneda de curso legal en México.
PROFEPA	Significa la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
Reglamento Interior de la BMV	Significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
Rentas	Significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento, así como derivados de los Derechos de Arrendamiento.
Representante Común CBF	Significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores de CBFs, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de CBFs.
Representante Común CBFi	Significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quién es el representante común de los Tenedores de CBFIs, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de CBFIs.
RNV	Significa el Registro Nacional de Valores.
Servicios de Asesoría y Administración Representación y Planeación	Significa los servicios de Asesoría, Administración, representación y planeación que prestará el Asesor y Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Asesoría y Administración.
SHCP	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Tenedores de CBFs	Significa los tenedores de uno o más de los CBFs.
Tenedores de CBFIs	Significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.
UDIs	Significa la unidad de cuenta, llamada Unidad de Inversión, cuyo valor en Pesos para cada día publicará periódicamente el Banco de México en el DOF.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.2 Resumen Ejecutivo

A continuación, se incluye un resumen ejecutivo que debe leerse en conjunto con la información que aparece en otras secciones de este Prospecto, respecto a Fibra HD y a los estados financieros y a la información que se incluye en la sección "*Factores de Riesgo*" del presente Prospecto. Las referencias que se hacen en este Prospecto al "Fideicomiso número F/1523", "Fibra HD", se refieren al Fideicomiso, junto con su subsidiaria Fibra HD Servicios, S.C. a la que se refiere como el "Asesor y Administrador". Las referencias en el presente Prospecto al "Fiduciario" son a Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. Las referencias al "Arrendatario" son a las sociedades que celebren los Contratos de Arrendamiento.

Las Emisiones de CBFs que se realizarán al amparo del presente Programa contarán con sus propias características. El monto total de cada Emisión, el valor nominal, el precio de colocación, la Fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), la periodicidad de pago de interés, el perfil de amortización, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión en el Suplemento Informativo, los Avisos y el Título correspondientes.

Principales beneficios de la inversión en una Fibra

Las Fibras promueven el desarrollo del mercado inmobiliario mexicano, ofreciendo un medio para acceder a este mercado a inversionistas institucionales, al servir como una fuente de liquidez para desarrolladores e inversionistas, y contribuyendo a la diversificación de riesgos inmobiliarios para los mismos.

Consideramos que una Fibra con valores en la BMV tiene diversos beneficios para algunos inversionistas, derivados de lo dispuesto por las leyes en materia fiscal tales como no estar sujeto al ISR en ciertas circunstancias y evitar que dichos inversionistas estén sujetos a impuestos con respecto a las transacciones en que participen en el mercado secundario de nuestros CBFIs. Para información más detallada, ver "*Régimen Fiscal e Impuestos*", del presente Prospecto.

Cálculo del Resultado Fiscal Neto y Recursos para el Servicio de Deuda de la Fibra

A continuación, se incluye un ejemplo hipotético del cálculo del pago de principal e intereses relativo a la primera Emisión de CBFs:

Las Fibras deben de realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFIs por lo menos una vez al año y dichas distribuciones deben ser al menos 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal neto. La determinación del resultado fiscal neto se calcula restando a los ingresos netos de gastos de operación y mantenimiento, las deducciones autorizadas. A continuación, se presenta una fórmula para mostrar el cálculo del resultado fiscal neto y los recursos provenientes de las deducciones autorizadas (depreciación y los intereses reales netos a la base de ingresos), para realizar la amortización del servicio de la deuda, incluyendo las obligaciones de pago de principal bajo los CBFs que se emitan al amparo del Programa:

Utilidad Contable
 (+) La depreciación contable no fiscal
 (-) La depreciación fiscal
 (-) Los gastos de emisión amortizables
 (-) El ajuste anual por inflación deducible
 = Resultado Fiscal

Las deducciones permitidas por gastos que no requieren efectivo, como la depreciación, nos permiten generar efectivo en caja, mismo que se puede utilizar para principalmente amortizar pagos de capital de nuestra deuda, entre otros. La deducción de la depreciación fiscal es una partida importante, al ser el 5% del valor de las propiedades de inversión (sin incluir el valor del terreno).

Derivado de lo anterior, el pago de principal de los CBFs no impacta de manera alguna al cálculo del resultado fiscal neto, y el pago de intereses afecta dicho cálculo por el monto de interés real. A continuación se muestra un ejercicio hipotético del cálculo del gasto por intereses real de las emisiones de CBFs al amparo del Programa, el cual afectaría en dicho monto, la deducción permitida por este concepto dentro del cálculo para el resultado fiscal neto, base para el cálculo de las Distribuciones al Tenedor de CBFi.

Supuesto							
	Monto (Pesos)	Plazo (Días)	Formato de Emisión	Tasa Supuesta	Nivel de Tasa de Referencia	Sobretasa	Tasa al momento de la Emisión
Emisión A	100,000	1, 825	Tasa Variable	TIIE 28 + 0.50%	2.00%	0.50%	2.50%

[Sección de página intencionalmente en blanco]

Supuestos de Incrementos en la Tasa TIIE

Incremento de la tasa TIIE 28 en 0.50% anual	
Valor TIIE 28	2.00%
Inicial	

Año	TIIE 28
1	2.00%
2	2.50%
3	3.00%
4	3.50%
5	4.00%

Emisión de Tasa Variable (cifras en Pesos)

Periodo	Días del Periodo	Saldo Inicial	Amortización	Saldo Final	TIIE 28	Tasa	Intereses del Periodo
0		100,000	0	100,000			
1	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
2	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
3	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
4	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
5	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
6	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
7	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
8	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
9	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
10	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
11	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
12	28	100,000	0	100,000	2.00%	2.50%	194.44
13	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
14	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
15	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
16	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
17	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
18	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
19	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
20	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
21	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
22	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
23	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
24	28	100,000	0	100,000	2.50%	3.00%	233.33
25	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22

Emisión de Tasa Variable (cifras en Pesos)

Periodo	Días del Periodo	Saldo Inicial	Amortización	Saldo Final	TIEE 28	Tasa	Intereses del Periodo
26	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
27	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
28	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
29	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
30	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
31	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
32	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
33	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
34	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
35	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
36	28	100,000	0	100,000	3.00%	3.50%	272.22
37	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
38	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
39	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
40	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
41	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
42	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
43	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
44	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
45	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
46	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
47	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
48	28	100,000	0	100,000	3.50%	4.00%	311.11
49	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
50	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
51	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
52	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
53	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
54	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
55	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
56	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
57	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
58	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
59	28	100,000	0	100,000	4.00%	4.50%	350.00
60	28	100,000	100,000	-	4.00%	4.50%	350.00

Las principales características de Fibra HD son:

El Fideicomiso se constituyó el 17 de diciembre de 2014 y fue modificado el 18 de mayo de 2015, de conformidad con la Legislación Aplicable. Se tiene la intención de que siga aplicándose a Fibra HD el régimen fiscal de una Fibra conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR. A efectos de que el Fideicomiso pueda mantenerse como una Fibra, invertirá sus recursos únicamente en Activos destinados al arrendamiento o podrá adquirir el derecho a recibir los flujos generados por Inmuebles cuando dichos flujos provengan del arrendamiento sobre Inmuebles, es decir Derechos de Arrendamiento. Así mismo, los Contratos de Arrendamiento serán celebrados con cláusulas que establezcan una base fija de Renta, pero en el caso de existir Rentas variables, éstas estarán siempre ligadas a las ventas del Arrendatario, ajustándose a lo previsto por la LISR. Más aún, anualmente a más tardar el 15 de marzo, se deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, y al menos el 70% (setenta por ciento) de los activos del Fideicomiso deberán estar invertidos en Inmuebles que se destinen al arrendamiento y el remanente, si existe, se invertirá en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda, entre otros requisitos.

Las siguientes son las principales características de Fibra HD:

- a. Enfocada preponderantemente a la adquisición de Activos que a juicio de nuestro Comité Técnico sean de elevada calidad, cuenten con Arrendatarios solventes y que ofrezcan tasas de capitalización mayores a las que se observan en las propiedades que forman parte preponderante de las carteras de las Fibras que actualmente cotizan en el mercado de capitales.
- b. Diseñada para pagar frecuentemente Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, provenientes del arrendamiento de las propiedades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
- c. Diseñada para operar la Cartera de Inmuebles y llevar a cabo las inversiones a través de una sociedad civil de la cual la Fibra es socio al 99.9% (el Asesor y Administrador). Consideramos que dicho formato de administración “internalizado” se traducirá en ganancias en eficiencia, mejores márgenes de utilidad para la Fibra y consecuentemente en mayores beneficios para los Tenedores de CBFIs.

La propuesta de valor de Fibra HD descansa sobre las siguientes consideraciones:

- a. Consideramos que el mercado mexicano de bienes raíces, especialmente en el segmento de propiedades comerciales de tamaño medio y pequeño, está visiblemente fragmentado.
- b. Consideramos que dichas propiedades tienden a ofrecer una relación de renta a valor del inmueble más elevada que la que se observa en propiedades de mayor tamaño.

- c. Consideramos que mediante la adquisición de un número elevado de Activos con estas características es posible conservar el elevado rendimiento al tiempo que la volatilidad de los ingresos de un paquete cuantioso de pequeñas propiedades disminuye.
- d. En síntesis, Fibra HD considera que a través de la agregación de numerosos Activos con propiedades de tamaño medio y pequeño es posible obtener una relación favorable de rendimiento a riesgo en el sector de bienes raíces de México.

1.2.1. La Visión de Negocio.

Los objetivos de nuestro plan de negocios son la creación y administración de:

- Una Fibra escalable capaz de agregar una Cartera de numerosos Activos mediante adquisiciones en los segmentos más fragmentados de la industria.
- Una Fibra diversificada capaz de mitigar la volatilidad de nuestra Cartera sin sacrificar su rentabilidad.
- Una Fibra capaz de ofrecer a los Tenedores de CBFIs Distribuciones atractivas desde sus primeros meses de operación y que continúen en el medio y largo plazos.
- Una Fibra que en el mediano plazo alcance una escala tal que sus Tenedores de CBFIs puedan beneficiarse de la creciente liquidez de los CBFIs.
- Una Fibra que cuente con una administración internalizada que permitirá que los Tenedores de CBFIs se beneficien de las economías de escala que deriven de su crecimiento.

1.2.2. La Misión de Negocio.

Las actividades centrales de nuestro negocio son:

- Adquirir los Activos de calidad capaces de generar rendimientos atractivos que nos permitan ofrecer Distribuciones competitivas y frecuentes.
- Procurar el adecuado mantenimiento, cobranza, administración, comercialización y desempeño de nuestras propiedades, y en su caso llevar a cabo las mejoras que nos permitan elevar su rentabilidad en el corto plazo.
- Procurar la mejora continua del perfil de nuestros Arrendatarios a fin de incrementar la rentabilidad de nuestros Activos al tiempo que reducimos la volatilidad potencial de los flujos.
- Fortalecer nuestra lista de potenciales adquisiciones a fin de estar en condiciones de incrementar el tamaño de nuestra Cartera con rapidez y de forma sostenida.
- Fortalecer nuestra red de relaciones con corredores inmobiliarios, desarrolladores, Arrendatarios de marcas con presencia nacional y local, y en general con todos los agentes participantes en nuestro segmento de la industria para consolidar nuestra presencia en la industria de Fibras.
- Construir una relación de confianza con nuestros Tenedores de CBFIs mediante la total transparencia de nuestras actividades, el diálogo cercano y la conducción de una sana dinámica de trabajo entre los órganos de gobierno de la Fibra y el Asesor y Administrador.

1.2.3 Estrategia de Posicionamiento de Fibra HD.

Advertencia sobre la subjetividad del Plan de Negocios.

Esta sección está basada en diversas opiniones sobre el estado que guarda actualmente la industria de Fibras, y a partir de ellos se plantean ciertos diferenciadores que constituyen el eje de la estrategia en nuestro plan de negocios.

Conviene advertir que los juicios de valor que se presentan a continuación corresponden a la percepción del Fideicomitente y pueden no corresponder a los del lector de este Prospecto o a los de los analistas u otros participantes en el sector.

Nuestro Plan de Negocios adolece inevitablemente de la subjetividad del Fideicomitente y el inversionista debe ser advertido de ello.

Caracterización del modelo de negocio de las Fibras.

Las Fibras que hoy existen en el mercado se caracterizan por:

- Integrar carteras predominantemente diversificadas.
- Enfocados en propiedades y carteras de gran escala con tasas de rentabilidad mediana. De hecho, si bien las tasas de capitalización de esos inmuebles son mayores que las que vemos en países desarrollados, aún existe una brecha importante entre la rentabilidad que reciben los inversionistas finales y el potencial disponible en el sector de bienes raíces.
- Suelen contar con reservas de efectivo importantes entre los ciclos de capitalización y han tendido a incrementar el componente de desarrollo de bienes raíces a su estrategia.

Si bien es cierto, el balance de estos primeros años es positivo, las Fibras enfrentan ciertos desafíos a los que Fibra HD ha puesto mucha atención y que vemos como una oportunidad de diferenciación.

Eje Estratégico 1. Distribuciones mayores a las que ofrece la industria.

Tenemos como objetivo hacer Distribuciones frecuentes y mayores que las del promedio del mercado apoyados en un modelo de negocio que descansa en adquisiciones de Activos ocupados que ya generan flujos al momento de incorporarse a la Cartera. Asimismo, contamos con una estructura de bajos costos que permite que la mayor parte del rendimiento de la propiedad llegue al inversionista.

Eje Estratégico 2. Administración internalizada.

Fibra HD tiene una estructura tal que: las figuras y funciones del asesor y del administrador recaen en una sola entidad, el Asesor y Administrador, quién ha sido constituido como una sociedad civil de la cual Fibra HD es socio al 99.9% y sus órganos colegiados autorizan presupuestos,

inversiones, nómina, nombramientos y demás factores que inciden en los gastos y funciones del Asesor y Administrador.

Eje Estratégico 3. Preponderantemente haremos adquisiciones.

Tenemos un modelo de negocio orientado preponderantemente a la adquisición de Activos que estén generando flujos. No consideramos que el desarrollo sea parte importante en nuestro segmento donde existen numerosos Activos elegibles de tamaño medio en todo el territorio nacional. Esto no obvia que podamos establecer relaciones de largo plazo con desarrolladores y otros propietarios quienes podrían ofrecernos propiedades estabilizadas en el futuro.

Fibra HD tiene como objetivo principal proporcionar retornos atractivos con riesgo ajustado a largo plazo a los Tenedores, mediante Distribuciones de Efectivo estables y la apreciación de sus Activos. Dicho objetivo se logrará creando, de manera selectiva, una cartera diversificada de Activos, con Inmuebles estratégicamente ubicados y que se destinarán predominantemente al arrendamiento.

1.2.4. Modelo de Negocio.

1.2.4.1 Modelo de Administración.

La administración de nuestra Cartera y de las adquisiciones que hagamos en el futuro estará a cargo de Colliers en los términos del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, de tal suerte que deja en manos especializadas la complejidad del manejo cotidiano de una Cartera que esperamos crezca considerablemente en tamaño y diversidad.

Nos referimos, de manera enunciativa más no limitativa a las actividades siguientes:

- Conformar, evaluar y ajustar el equipo de operación de los Activos que integran la Cartera de Inmuebles.
- Elaborar un resumen de cada Contrato de Arrendamiento en el que queden identificados, los ingresos de renta y todos los datos correspondientes al contrato de que se trate, los ingresos adicionales cobrados, los derechos de preferencia, las opciones de renovación, uso de exclusiones, entre otros.
- Crear un informe integral de gastos de la propiedad (servicios, impuestos, etc.) para ser compartido con el equipo designado por el Fideicomiso.
- Examinar y revisar los alcances y las especificaciones para contratar todos los servicios que se requieran para la operación de los Activos que integran la Cartera de Inmuebles. Así como asegurar una oferta competitiva de todos los servicios contratados y el costo de los mismo.
- Crear y entregar un plan para la retención de los Arrendatarios, estableciendo de inmediato una relación y comunicaciones sólidas y confiables.
- Preparar el presupuesto de cada Activo y presentarlo para su aprobación a Fibra HD.
- Completar un informe minucioso de cada Activo, que incluya, entre otros, la condición del Activo, las oportunidades de optimización y el desarrollo de un plan de inversiones y gastos de capital a largo plazo para los Activos.

- Iniciar medidas necesarias en situaciones de emergencia, notificando por escrito a Fibra HD.
- Revisar y atender lo relacionado con la facturación, créditos o recibos de pago, cuentas de bancos, rentas, pólizas de seguros, correspondencia escrita, documentos técnicos y toda la información y reportes requeridos para la administración de la propiedad en custodia para dirigirla al Fideicomiso.

Existen otras actividades administrativas que nuestro Asesor y Administrador conservará, pudiendo o no apoyarse en Colliers para ello, dependiendo de la complejidad operativa y tratando de lograr los mejores resultados y rentabilidad para la Fibra.

1.2.4.2. Modelo de Inversiones.

Oportunidades de Mercado

Fibra HD es un vehículo de inversión capaz de tomar ventajas de las oportunidades en el mercado de pequeños y medianos Inmuebles en México que espera aumenten conforme la economía mexicana vaya creciendo. Desde una perspectiva macroeconómica, México continuará gozando de estabilidad, lo que ofrecerá a la Fibra diversas alternativas de financiamiento para su crecimiento.

Adicionalmente, el mercado inmobiliario en México no se encuentra del todo explotado. Fibra HD estima que dicha situación aunada a las favorables tendencias macroeconómicas y geográficas del país presentan oportunidades para incrementar los niveles de ocupación y tasas de rentas, así como oportunidades para desarrollar y adquirir nuevos Activos.

Adicionalmente, Fibra HD estima que, en virtud de su régimen como una Fibra en México, conjuntamente con las ventajas operativas y fiscales de una Fibra, tendrá acceso oportuno a los mercados de deuda y capital en términos favorables, permitiéndole tener ventaja en adquisiciones y desarrollo de oportunidades conforme éstas vayan surgiendo. Asimismo, una Fibra es el vehículo apropiado para obtener capital y financiamiento a largo plazo para implementar proyectos inmobiliarios con alto potencial de crecimiento.

Fibra HD estima que este acceso a futuras inversiones inmobiliarias, así como las amplias relaciones que el equipo de administración del Asesor y Administrador ha establecido en la industria inmobiliaria en México, generará una fuente de oportunidades para hacer crecer el negocio e incrementar valor para los Tenedores de CBFIs.

Selectivas inversiones en atractivas oportunidades de adquisición

Fibra HD junto con el Asesor y Administrador ha desarrollado un proceso continuo de búsqueda de Activos a ser llevado a cabo por el Asesor y Administrador para identificar y analizar oportunidades de adquisición. Se pretende ampliar la Cartera de Inmuebles a través de adquisiciones de Activos. Dicha estructura, la variedad de formatos y la posibilidad de asignar

periodos de inversión, otorga a Fibra HD un innovador modelo que incrementa la posibilidad de hacer crecer su negocio en el transcurso del tiempo.

Adicionalmente a la adquisición de Activos de diversos formatos, Fibra HD pretende invertir en Activos que muestren un alto potencial de rentabilidad y se encuentren ubicadas en diferentes regiones de México.

Se espera que la Fibra se enfoque en adquisiciones de Activos con Inmuebles estabilizados a efectos de tener ingresos estables a través de altas tasas de ocupación, sin embargo, también se aprovecharán oportunidades para adquirir Inmuebles que no estén estabilizados.

Fibra HD continuará llevando a cabo adquisiciones en base a la asesoría del Asesor y Administrador conforme se identifiquen buenas oportunidades, que sean rentables y presenten un margen de prudente riesgo financiero y administrativo. Dichas adquisiciones se pagarán con los recursos derivados de créditos, emisiones de capital o deuda, conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable. No obstante que la Fibra intentará acceder al mercado de capitales para sus necesidades de fondeo, también buscará alternativas que optimicen su perfil financiero.

1.2.4.3. Modelo de Comercialización.

Fibra HD tiene una estrategia de comercialización que busca balancear la estabilidad de los flujos provenientes de los arrendamientos a Arrendatarios de amplia presencia nacional y regional con flujos más volátiles, pero más elevados por unidad de superficie rentada provenientes de locatarios locales.

Fibra HD cuenta con un plan de comercialización que considera como meta alcanzar una Cartera que balancee adecuadamente los contratos de arrendamiento con Arrendatarios con distintos perfiles de rendimiento y riesgo.

En efecto, los Arrendatarios relacionados con grandes firmas con presencia nacional constituyen una parte importante de nuestra cartera de clientes. Sin embargo, el rendimiento por unidad de superficie que se obtiene de sus contratos de arrendamiento suele ser significativamente menor de la que se obtiene de locatarios con una huella regional o local. A cambio de lo anterior, dichos locatarios de menor tamaño suelen mostrar tasas de rotación mayores que la de los grandes Arrendatarios, con lo que se incorpora volatilidad a los ingresos del negocio. Consideramos necesario establecer ciertos lineamientos de medio y largo plazo respecto de la composición de nuestro paquete de contratos de arrendamiento. Dichos lineamientos buscarán ofrecer una mezcla de rendimiento y volatilidad acorde con los intereses de nuestros Tenedores. La política de comercialización se revisará periódicamente para reconocer las cambiantes condiciones de nuestro mercado.

Nuestro modelo de comercialización descansa en dos herramientas fundamentales:

- a. Aplicación de metodologías de gestión compatibles con estándares internacionales y probados en México.

- La gestión y comercialización de nuestros Activos se llevará a cabo por Colliers bajo el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en donde Colliers es una unidad de administración de bienes raíces (*Real Estate Management Services*) de Colliers International en México.
 - Dicha gestión abarca tanto la administración y cobranza de los inquilinos actuales como la comercialización de nuestros Activos con el propósito de mejorar continuamente su rentabilidad.
- b. Establecimiento de identidad de marca.
- Si bien es cierto que estaremos haciendo adquisiciones de Activos que están en segmentos fragmentados del mercado, consideramos que la generación de valor adicional provendrá de las economías de escala y alcance que logremos en Fibra HD.
 - Para fines de comercialización con nuestros Arrendatarios, y como parte del mejoramiento de la oferta final a los consumidores que visitan nuestros locales comerciales, creemos que es importante crear una marca propia, con atributos de imagen y calidad que pronto sean reconocidos en el mercado. Uno de los objetivos del plan de negocio será ejecutar la tarea de mercadotecnia de nuestras propiedades, así como de las remodelaciones o reposicionamiento comercial que requieran una o más de los Inmuebles relacionados con nuestros Activos.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.2.5. Política de Endeudamiento de la Fibra.

Conforme al Fideicomiso, la Fibra puede incurrir en deuda. La Fibra tiene la flexibilidad de acudir a los mercados de valores y a las instituciones de crédito para obtener sus financiamientos. El Comité Técnico puede establecer y revisar de tiempo en tiempo las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. El Comité de Auditoría será el encargado de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a la normatividad aplicable.

La Fibra procurará contar con el acceso a recursos líquidos de manera oportuna, gestionando en su caso líneas de crédito o programas de certificados bursátiles de tal suerte que pueda aprovechar las oportunidades que se presenten cuando ellas requirieran de una rápida ejecución, sujeto a las autorizaciones correspondientes de los órganos de gobierno del Fideicomiso.

La Fibra cuenta con 2 (dos) líneas de crédito revolventes; la primera línea de crédito celebrada el 31 de marzo de 2016 tiene una tasa de TIIIE más 200 pbs y la segunda línea de crédito celebrada el 29 de septiembre de 2016 tiene una tasa de TIIIE más 300 pbs con una vigencia de 36 (treinta y seis) meses.

La Fibra cumple con lo dispuesto en las normas aplicables relativas al apalancamiento de estos vehículos listados. Es el objetivo de la Fibra operar con niveles de deuda que cumplan con holgura lo establecido en las disposiciones legales aplicables.

La Fibra buscará acudir al mercado de capitales por recursos con frecuencia, una vez identificadas las oportunidades de adquisición de manera que el costo de acarreo de los recursos líquidos con que pueda contar sea tan bajo como sea posible.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.2.6. Política de Capitalización de la Fibra.

Es intención de la Fibra acudir reiteradamente a los mercados de valores para llevar a cabo colocaciones sucesivas de CBFIs. Estas colocaciones se harán en el marco del plan general de inversiones que al efecto apruebe el Comité Técnico y, en su caso, la Asamblea de Tenedores.

Asimismo, es intención de la Fibra procurar que la cadencia con la que se realicen estas colocaciones sea tal que su estructura de capital permita maximizar el valor de los Tenedores de CBFIs.

1.2.7. Política para cumplir con la Legislación Aplicable.

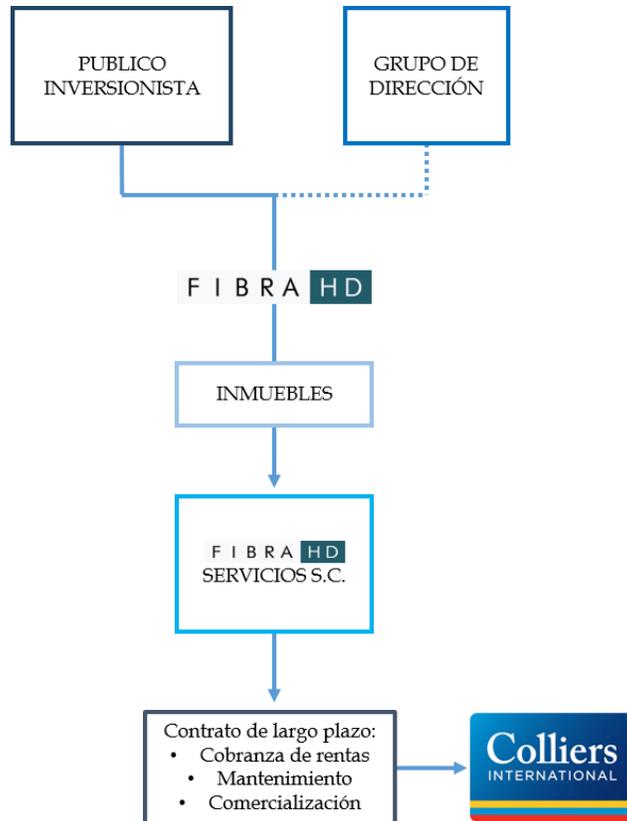
El Fideicomiso, al ser una entidad con valores listados en la BMV, deberá cumplir con ciertos requerimientos previstos en la Legislación Aplicable, incluyendo, la presentación de reportes en la forma y tiempos previstos en la Circular Única de Emisoras.

1.2.8. Estructura de la Fibra

A continuación, se incluye un diagrama que muestra la estructura de la operación y nuestra estructura corporativa.

Destacan los siguientes elementos.

- a. Se trata de una Fibra administrada internamente, de tal forma que el Asesor y Administrador es una sociedad civil en la cual participa Fibra HD con el 99.9% del capital social.
- b. El público inversionista es el tenedor del 100% de los CBFIs emitidos y colocados.
- c. La gestión de los Activos se lleva a cabo mediante la contratación de gestores profesionales. Dicha relación no es exclusiva, si bien hasta el momento solamente se cuenta con un contrato con Colliers International para la realización de dichas funciones.
- d. Los Fideicomitentes tienen la capacidad de nombrar al grupo de dirección, que incluye al presidente del Comité Técnico y hasta el 45% de sus miembros no independientes.



Fibra HD es un fideicomiso de los conocidos como Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces.

El principal fin del Fibra HD es la adquisición y/o desarrollo y/o construcción y/u operación de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores.

Para efectos de lo anterior, Fibra HD ha emitido CBFIs para colocarlos entre el gran público inversionista a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con los artículos 63, fracción II, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, 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, por lo que conferirán el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que (i) los CBFIs no otorgarán derecho alguno a sus Tenedores sobre la propiedad de los Activos y (ii) no generan a cargo del Fideicomiso la obligación de pago de principal ni de intereses.

La Asamblea de Tenedores es el órgano máximo de decisión del Fideicomiso y representa al conjunto de los Tenedores y sus decisiones.

Cualesquier Tenedor que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tiene el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico conforme el Fideicomiso).

En términos del Fideicomiso, el Fideicomitente tiene la facultad, durante los primeros cinco años contados a partir de la realización de la Oferta Pública inicial, de nombrar al menos al 45% de los miembros no independientes del Comité Técnico, así como al Presidente del Comité Técnico.

Fibra HD es administrada por el Asesor y Administrador, que es una sociedad civil de la cual Fibra HD es socio al 99.9%. El Asesor y Administrador está a cargo de identificar las oportunidades de inversión, ponerlas a consideración del Comité Técnico y, en su caso, gestionar las inversiones y desinversiones del Patrimonio del Fideicomiso.

Para la administración de la Cartera de Inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Asesor y Administrador ha subcontratado a Colliers que, en términos del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento celebrado con el Asesor y Administrador, realiza, entre otros, (i) la cobranza de rentas, (ii) mantenimiento, y (iii) comercialización de los Bienes Inmuebles.

Existen otras actividades administrativas que nuestro Asesor y Administrador conservan, pudiendo o no apoyarse en Colliers para ello, dependiendo de la complejidad operativa y tratando de lograr los mejores resultados y rentabilidad para Fibra HD.

1.2.9. Cartera de Propiedades

Fibra HD ha realizado diversas inversiones en una diversidad de Activos que conforman nuestra Cartera de Inmuebles como se muestra a continuación:

Figura. Cartera de Propiedades */



*/ Cifras al 30 de septiembre de 2016

**/ Superficie total, considerando el área que aún no se adquiere en algunas de las plazas

***/Porcentaje de ocupación únicamente sobre la superficie adquirida y pagada

El componente comercial de nuestra Cartera de Inmuebles consiste en Activos con propiedades cuyo perfil de tamaño, mezcla de Arrendatarios, ubicación y características físicas, es un ejemplo del tipo de propiedades que queremos replicar en el proceso de crecimiento de Fibra HD. Se trata de centros comerciales en zonas urbanas con alta densidad y actividad económica, en zonas metropolitanas en ciudades con más de 250,000 habitantes con un significativo potencial de crecimiento. Dichos centros comerciales ofrecen a los visitantes una amplia gama de servicios incluyendo tiendas minoristas, centros de servicios bancarios, centros de atención para usuarios de telefonía celular, componente gastronómico y servicios de entretenimiento. Asimismo, consideramos que el perfil que nos ofrece nuestra Cartera de Inmuebles es replicable.

Contratos vigentes al 30 de septiembre de 2016

Propiedad	Tipo de Propiedad	Localización	Número de Contratos	Tasa de Ocupación sobre la parte pagada
Carmen Center	Centro Comercial	Ciudad del Carmen	22	95.08%
Lomas Verdes	Centro Comercial	Naucalpan, Estado de México	16	92.44%
Las Ramblas	Centro Comercial	Guadalajara, Jal.	15	85.40%
Punto Los Mochis	Centro Comercial	Los Mochis, Sinaloa	34	87.82%
Plaza Cataviña	Centro Comercial	Mexicali, Baja California	18	100%
Plaza Casa Grande	Centro Comercial	Saltillo, Coahuila	30	90.30%
Plaza la Roca	Centro Comercial	Cancún, Quintana Roo	25	85.09%
UVM	Plantel Educativo	Nogales, Son.	1	100%
Colegio Celtic Internacional	Plantel Educativo	Corregidora, Querétaro	1	100%
Instituto Piaget	Plantel Educativo	Los Mochis, Sinaloa	1	100%
México Nuevo Campus La Calma	Plantel Educativo	Zapopan, Jalisco	1	100%
Industrial Nogales (Hyson)	Planta Industrial	Nogales, Son.	1	100%
Aeroespacial Nogales (Daher)	Planta Industrial	Nogales, Son.	1	100%
Nave Industrial Aguascalientes (Esquimal)	Planta Industrial	Aguascalientes, Ags.	1	100%
		TOTAL	167	

Segmento 1.- Propiedades Comerciales

CARMEN CENTER

	Cantidad	Descripción
Nombre		Carmen Center
Ubicación		Cd. Del Carmen, Campeche
Mercado Objetivo	B+	Uno de los principales Centros Comerciales en Ciudad del Carmen. Zona de rápido crecimiento en el corazón del corredor petrolero del México y la zona comercial de mayor crecimiento en Cd. Del Carmen
Fecha de Construcción	2006	Inmueble de construcción reciente en excelentes condiciones
Anclas de marca nacional	2	Sanborns y Sports World
Locales Independientes	25	Oficinas, bancos, servicios, agencia de autos
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	15,026	
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	14,287	95.08% rentado al 30 de septiembre de 2016 sobre los metros cuadrados adquiridos.
Ingresos en el año 2016		
	\$34,368,580.68 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

LOMAS VERDES

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Lomas Verdes
Ubicación		Naucalpan, Edo de México
Mercado Objetivo	B+ y C+	Ubicado en una de las zonas de mayor dinamismo en Lomas Verdes muy bien comunicado y con facilidad de accesos y cómodo estacionamiento.
Fecha de Construcción	2013	Inmueble de reconstrucción reciente en buenas condiciones.
Anclas de marca regional	1	Zona Fitness
Locales Independientes	40	Restaurantes, Gimnasio, Cafés y locales- oficinas
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	6,646	92.44% rentado al 30 de septiembre de 2016 sobre los metros cuadrados adquiridos.
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	5,704	
Metros cuadrados por adquirir (al 30 de septiembre de 2016)	476	Se incluyen los metros cuadrados de área rentable en bodegas.
Ingresos en el año 2016	\$15,010,800.00 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

LAS RAMBLAS, GUADALAJARA

	Cantidad	Descripción
Nombre		Las Ramblas
Ubicación		Guadalajara, Jalisco
Mercado Objetivo	B+ y B	Parte de un importante desarrollo habitacional en la zona de mayor plusvalía de Guadalajara
Fecha de Construcción	2012	Centro Comercial de reciente construcción
Anclas de marca nacional	2	IHOP, Smart Fit
Locales Independientes	40	Restaurantes, servicios y gimnasio
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	5,380	
Metros cuadrados adquiridos rentados (al 30 de septiembre de 2016)	3,933	Al 30 de septiembre de 2016, los metros cuadrados adquiridos se encontraban 85.40% rentados.
Metros cuadrados por adquirir (al 30 de septiembre de 2016)	687	
Ingresos en el año 2016		
	\$9,163,788.00 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

PLAZA CATAVIÑA

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Cataviña
Ubicación		Mexicali, Baja California
Mercado Objetivo	C+, C y D+	
Fecha de Construcción	2004	Inmueble en muy buenas condiciones
Anclas de marca regional	4	DAX, Gimnasio Vigor y Salud,
Locales Independientes	23	HSBC, CI Banco, Burger King, Domino's Pizza, Sushi Itto, Blockbuster
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	8,101	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	6,944	
Metros cuadrados por rentar (al 30 de septiembre de 2016)	1,157	
Ingresos en el año 2016		
		\$15,206,118.00 M.N.*

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

PLAZA CASA GRANDE

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Casa Grande
Ubicación		Saltillo, Coahuila
Mercado Objetivo	C+	
Fecha de Construcción	2004	Inmueble de construcciones recientes en muy buenas condiciones
Anclas de marca regional	4	Berlitz - Escuela de Idiomas
Locales Independientes	33	
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	4,434	Restaurantes, Bancos, Canta Bar, Oficinas y Atención medica
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	4,004	90.30% rentado al 30 de septiembre de 2016
Ingresos en el año 2016	\$6,008,316.00 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

PLAZA PUNTO LOS MOCHIS

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Punto Los Mochis
Ubicación		Los Mochis, Sinaloa
Mercado Objetivo	B y B+	
Fecha de Construcción	2009	
Anclas, subanclas y locales de marca regional	17	Walmart, Cinépolis, Casino Monaco, Starbuck´s, Santander, CI Banco, Martí, Office Depot, Carl´s Jr y Megacable
Locales Independientes	42	Bancos, Restaurantes, Cafés y oficinas
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	22,072*	87.82% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	19,383	
Metros cuadrados por rentar (al 30 de septiembre de 2016)	2,689	
Ingresos en el año 2016	\$22,853,673.12 M.N.**	

*Los metros cuadrados correspondientes a Cinépolis están incluidos

**Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

PLAZA LA ROCA

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza La Roca
Ubicación		Cancún, Quintana Roo
Mercado Objetivo	A y B+	
Fecha de Construcción	2015	Reciente construcción
Anclas de marca regional	2	Cinemex y Krispy Cream
Locales Independientes	28	Restaurantes, cafés y bancos
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	6,968*	85.09% rentado al 30 de septiembre de 2016
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	5,930	
Metros cuadrados por rentar (al 30 de septiembre de 2016)	1,038	
Ingresos en el año 2016		
		\$16,461,036.00 M.N.**

*No se incluyen Islas y Kioscos

**Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

Segmento 2. Propiedades Industriales.

Nuestra Cartera incluye 4 (cuatro) propiedades para uso industrial. Dichas propiedades se encuentran en la zona fronteriza con los Estados Unidos y cuentan con contratos de arrendamiento a largo plazo denominado en dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos.

Dado el crecimiento reciente y esperado de la actividad industrial, manufactura y logística en nuestro país, así como las oportunidades que derivan de la creciente integración económica con Norteamérica y el resto del mundo, consideramos que será posible añadir en el futuro, propiedades análogas a las que hoy tiene nuestra Cartera. En ese sentido, al igual que en el caso de los segmentos comercial y de oficinas, consideramos que el perfil de nuestra Cartera en este segmento es también escalable.

INDUSTRIAL NOGALES (HYSON)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Parque Nuevo Industrial en Nogales, Sonora
Numero de arrendatarios	1	Ensamblados HYSON S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	6,733	Nave Industrial destinada a ensamblados de partes para equipo de riego. Ubicada en el Parque Industrial Nuevo Nogales.
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	6,733	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016*	\$7,143,856.44 M.N.**	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12.

** Cifra equivalente a \$375,012.007 Dólares de los Estados Unidos de América, considerando el tipo de cambio a valor de \$18.8600 M.N.

AEROESPACIAL NOGALES (DAHER)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Parque Nuevo Industrial, Nogales, Sonora
Numero de arrendatarios	1	Daher Aerospace, S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	6,141	Nave industrial destinada a la manufactura de partes de Aeronaves.
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	6,141	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016*	\$6,983,637.72 M.N.**	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12.

** Cifra equivalente a \$370,288.326 Dólares de los Estados Unidos de América, considerando el tipo de cambio a valor de \$18.8600 M.N.

INDUSTRIAL NOGALES (VERITIV)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Parque Industrial Nogales Sonora
Numero de arrendatarios	1	Papelera KIF, S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	4,645	Nave industrial destinada a la logística para la distribución de empaques cartón y papel.
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	4,645	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016*	\$4,243,500.00 M.N.**	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12.

** Cifra equivalente a \$225,000.004 Dólares de los Estados Unidos de América, considerando el tipo de cambio a valor de \$18.8600 M.N.

INDUSTRIAL AGUASCALIENTES (ESQUIMAL)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Avenida Muebleros, Jesús María Aguascalientes, Aguascalientes.
Numero de arrendatarios	1	Trade Comercializadora S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	12,786	Nave industrial destinada a la manufactura de colchas y edredones.
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	12,786	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$5,523,552.00 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

Segmento 3. Instituciones Educativas

Nuestra Cartera cuenta con 4 propiedades dedicadas al sector educativo: (i) Campus de la Universidad del Valle de México en Nogales, Sonora; (ii) campus del Instituto Piaget en Los Mochis, Sinaloa; y (iii) campus del Colegio Celtic Internacional en la zona metropolitana de Corregidora, Querétaro, y (iv) campus de los Colegios de México Nuevo Campus la Calma en Zapopan, Jalisco. En este sector en particular, también consideramos que se trata de un importante precedente sobre el tipo de propiedades que trataremos de incorporar en nuestras inversiones futuras. La creciente demanda por servicios educativos a todos los niveles asociados con la transición demográfica de nuestro país nos hace pensar que este segmento mostrará un dinamismo importante en los años por venir.

UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MÉXICO CAMPUS NORESTE

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Nogales, Sonora. Ubicada en la Zona poblacional de Nogales y colindando con la Zona Comercial y Parque Nuevo Industrial Universidad del Valle de México (UVM)
Numero de arrendatarios	1	
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	3,995	
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	3,995	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$6,251,583.00 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

INSTITUTO PIAGET

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Los Mochis, Sinaloa. Ubicado en la Zona poniente de la ciudad y colindando con la Zona residencial Alcázar del Country
Numero de arrendatarios	1	Instituto Piaget de Los Mochis, S.C. Ubicado en la Zona poniente de Los Mochis y colindando con la Zona residencia Alcázar del Country
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	3,016*	
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	3,016	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$4,572,000.00 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50

COLEGIO CELTIC INTERNACIONAL

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Municipio de Corregidora, Querétaro. Ubicada en el sur de Querétaro, en el libramiento de México a San Luis Potosí.
Numero de arrendatarios	1	Celtic International School de México, S.C. Ubicada en el sur de Querétaro, en el libramiento de México a San Luis Potosí.
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	13,168	
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	13,168	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
	\$20,400,000.00 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50

[Sección de página intencionalmente en blanco]

COLEGIOS MÉXICO NUEVO CAMPUS LA CALMA

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Zapopan, Jalisco. Colegio México Nuevo Campus La Calma ubicado en Avenida Monte Morelos No. 3403, Colonia La Calma
Numero de arrendatarios	1	
Metros cuadrados rentables (al 30 de septiembre de 2016)	10,280	
Metros cuadrados rentados (al 30 de septiembre de 2016)	10,280	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016		
	\$19,788,319.44 M.N.*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre de 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.2.10. Oferta Pública Inicial de CBFIs y Suscripción de Derechos 2016

Oferta pública inicial de CBFIs

El 10 de junio de 2015 Fibra HD realizó la colocación inicial de CBFIs por un valor de aproximadamente Ps. \$1,500,750,000.00 (mil quinientos millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100, M.N.). El precio de oferta de CBFI fue de Ps. \$10.00 y se emitieron en total 150,075,000 (ciento cincuenta millones setenta y cinco mil) CBFIs. Los recursos netos de la primera emisión, se destinaron a preponderantemente la adquisición de Activos para la Cartera de Inmuebles. Los recursos remanentes se destinaron a satisfacer requerimientos de capital de trabajo y realizar adquisiciones de Activos adicionales.

Suscripción de derechos (CBFIs)

El 3 de mayo de 2016 Fibra HD finalizó la suscripción de 111,962,102 CBFIs por un monto de \$1,119,621,020.00 (mil ciento diecinueve millones seiscientos veintiún mil veinte Pesos 00/100 M.N.). El precio de suscripción de CBFI fue de Ps. \$10.00. Los recursos netos de la suscripción, habrán de destinarse a la adquisición de Activos, a la amortización de pasivos y a dotar de capital de trabajo a Fibra HD.

1.2.11. Política de Distribución

La Fibra está obligada a distribuir, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del año inmediato anterior del Fideicomiso a los Tenedores de CBFIs, por lo que una vez que se aprueba la Distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste instruye por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones. Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes para acordar que las Distribuciones sean mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.

Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores de CBFIs en proporción a la tenencia de los CBFIs de que cada Tenedor de CBFI sea titular.

Se tiene la intención de que a Fibra HD le siga siendo aplicable el régimen fiscal de una Fibra conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR. A efectos de que el Fideicomiso pueda mantenerse como una Fibra, invertirá sus recursos únicamente en Activos destinados al arrendamiento. Así mismo, los Contratos de Arrendamiento serán siendo celebrados con cláusulas que establezcan una base fija de Renta, pero en el caso de existir Rentas variables, éstas estarán siempre ligadas a las ventas del Arrendatario, ajustándose a lo previsto por la LISR. Más aún, anualmente a más tardar el 15 de marzo, se deberá distribuir por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, y al menos el 70% (setenta por ciento) de los activos del Fideicomiso deberán estar invertidos en Inmuebles que se destinen al arrendamiento y el remanente, si existe, se invertirá en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda, entre otros requisitos.

La Fibra anticipa que el efectivo disponible estimado para efectuar Distribuciones de Efectivo será mayor a la distribución mínima requerida por la Legislación Aplicable. Sin embargo, bajo ciertas circunstancias se tendrá que pagar Distribuciones de Efectivo en exceso del efectivo disponible para efectuar dichas Distribuciones de Efectivo a efecto de cumplir los requisitos mínimos de distribución establecidos por la Legislación Aplicable y para ello podrían tener que utilizarse los recursos que se obtengan en futuras emisiones de capital o de deuda, venta de activos o financiamientos. La Fibra no puede garantizar que la política de distribución no será modificada en el futuro.

Las condiciones de entrega de las Distribuciones de Efectivo, serán determinadas por el Comité Técnico, el cual podrá considerar, entre otros factores, los siguientes:

- resultados reales de operación;
- nivel de flujos de efectivo retenidos;
- términos y condiciones de cualquier financiamiento;
- cualquier requerimiento relacionado con el servicio de la deuda;
- ingreso gravable;
- requerimientos de entrega de Distribuciones conforme la Legislación Aplicable;
- gastos de operación; y
- otros factores que el Comité Técnico pueda considerar como importantes incluyendo el monto de distribuciones efectuadas por compañías similares.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con ciertos requisitos previstos en el Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo que establecen las disposiciones en materia de Fibras en cuanto al monto mínimo que debe distribuirse, Fibra HD tiene como propósito maximizar el flujo que recibirán sus inversionistas.

La Fibra realizó dos Distribuciones relativas al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015:

- a. La primera Distribución de Efectivo relativa a los flujos distribuibles generados desde la Oferta Pública Inicial de CBFIs y el 30 de septiembre por de 13.8 centavos por CBFI, liquidada el 5 de noviembre de dicho año.
- b. La segunda Distribución correspondiente al cuarto trimestre de 2015, liquidada el 8 de marzo de 2016, por un monto de 13.9 centavos por CBFI.

El monto acumulado de dichas Distribuciones cumple con los requerimientos que la LISR establece para las Fibras.

La Fibra realizó Distribuciones mensuales relativas al periodo que va del 1º de enero de 2016 al 30 de septiembre de 2016, por los siguientes montos:

- a. 6.879 centavos por CBFi correspondientes al mes de enero.
- b. 6.8769 centavos por CBFi correspondientes al mes de febrero.
- c. 10.9864 centavos por CBFi correspondientes al mes de marzo y los primeros 18 días del mes de abril.
- d. 6.8591 centavos por CBFi correspondientes a los últimos 12 días de abril y el mes de mayo.
- e. 5.4446 centavos por CBFi correspondientes al mes de junio.
- f. 5.7341 centavos por CBFi correspondientes al mes de julio.
- g. 5.9189 centavos por CBFi correspondientes al mes de agosto.
- h. 6.0844 centavos por CBFi correspondientes al mes de septiembre.

1.2.12. Programa de Emisión de CBFs

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de varias Emisiones, conforme a características de colocación independientes. El monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), la periodicidad de pago de interés y los recursos netos, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el intermediario colocador respectivo al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión. Los CBFs se podrán denominar en Pesos o su equivalente en UDIS o Dólares. Podrán realizarse una o varias Emisiones de CBFs al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los CBFs en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa.

Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda).
Monto Total Autorizado del Programa	Un monto de hasta Ps. \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares, o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente.
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización emitido por la CNBV, plazo durante el cual, el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
Plazo de los CBFs	Cada Emisión de CBFs al amparo del Programa podrá vencer en un plazo de 1 (uno) hasta 40 (cuarenta) años y podrán efectuarse en una o varias emisiones, hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

Para mayor información, el inversionista puede consultar la sección “2. El Programa - 2.1. Características del Programa” de este Prospecto.

1.2.13. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

Fibra HD es una marca registrada, con número de registro 1587772 en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, con vigencia hasta el 25 de agosto de 2025.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.2.14. Principales Clientes.

Tabla. Principales Clientes por Tipo de Propiedad*				
		No. de Propiedades	m2	Principales Arrendatarios
Superficie m2			129,390	
Superficie Adquirida			127,070	
Rentados			121,035	
Por rentar			6,034	
Por adquirir			2,319	
1. Comercial				
Propiedades		7	68,626	
Superficie rentada			60,271	
Superficie por ocupar			6,034	
Superficie por adquirir			2,319	
	Anclas		26,230	Walmart, Sanborns, Sportsworld, Zona Fitness, Smart Fit y DAX
	Sub Anclas		5,025	Toyota, GMC, Carls Jr., Cafeto, GNC, IHOP, Deportes Marti, Parisina y Vigor y Salud.
	Bancos		3,255	Santander, HSBC, CIBanco, Intercam, Actinver y Scotia Bank
	Restaurantes de cadena		8,086	Hija de Moctezuma, La Nacional, Burger King, Domino's Pizza, Krispy Kreme, Starbucks, Punta del Cielo y Subway
	Entretenimiento		5,798	Big Bola, Cinemex, Mundo magico Casino Monaco, Playland
	Telefonía		1,607	AT&T, Telmex, Telcel y Megacable
	Arrendatarios Independientes		10,270	
2. Industrial				
Propiedades		4	30,305	Ensamblados HYSON, DAHER Inc., Esquimal Aguascalientes y Veritiv Corp.
Superficie Rentada			30,305	
Superficie por Ocupar			0	
3. Escuelas y Universidades				
Propiedades		4	30,459	Universidad del Valle de México, Colegio Celtic Internacional, Instituto Piaget y Colegio México Nuevo La Calma
Superficie Rentada			30,459	
Superficie por Ocupar			0	

*Se refiere a información al 30 de septiembre de 2016.

1.2.15. Recursos Humanos

El Asesor y Administrador cuenta con los recursos humanos necesarios para cumplir con su objeto. A tal fin, su estructura administrativa contempla empleados a nivel corporativo. El total de empleados a la fecha del presente Prospecto es de 10 personas.

Los empleados a nivel corporativo atenderán a la coordinación de las actividades de operación, administración y ventas de los Activos. Su compensación será absorbida por los reembolsos que el Asesor y Administrador obtenga del Fideicomiso.

Para la gestión de los Inmuebles relacionados con nuestros Activos, el Asesor y Administrador ha contratado a Colliers International y podría contratar a otros gestores en los términos descritos en este Prospecto. Por tal motivo no se considera necesario contar con personal para llevar a cabo dichas actividades de gestión.

Las siguientes personas participan en el equipo administrativo del Asesor y Administrador:

Nombre	Puesto
Feliciano Garcarramos Lomelín	Director General
Santiago de Robina Bustos	Director Ejecutivo de Adquisiciones y Operaciones
Tatiana Harti	Directora Ejecutiva de Finanzas

A continuación, presentamos el currículum de los ejecutivos del Asesor y Administrador.

Feliciano Garcarramos Lomelín: Director General. Licenciado en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y Master of International and Public Affairs con concentración en Finanzas por la Universidad de Columbia en Nueva York. Cuenta con gran experiencia en el sector de Bienes Raíces con especialización en Inversiones y Mercados de Capitales. Ha desempeñado actividades de alto nivel ejecutivo como Director de Inversiones en Colliers International México.

Santiago De Robina Bustos. Director Ejecutivo de Adquisiciones y Operaciones. Estudió administración de empresas en la Universidad Anáhuac y cuenta con un posgrado en administración de empresas por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas

(IPADE). El Lic. Santiago de Robina cuenta con más de 22 (veintidós) años de experiencia en el sector inmobiliario principalmente en el área de centros comerciales, incluyendo el desarrollo, construcción y comercialización de los mismos.

Tatiana Harti. Directora Ejecutiva de Finanzas. Es Licenciada en Matemáticas Aplicadas por la Universitatea de Stat Din Moldova y cuenta con una Maestría en Finanzas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Cuenta con amplia experiencia en el mercado financiero mexicano, desempeñándose, entre otros, en operaciones y administración Fiduciaria en JPMorgan, Deutsche Bank, Evercore y Banco Actinver. Ha participado en el diseño y ejecución de productos financieros complejos tales como TRACs Inversos y Apalancados sobre acciones y tipos de cambio, TRACS activos y basados en operaciones transfronterizas. También cuenta con experiencia probada en la emisión de deuda y productos estructurados. Es también experta en la estructuración y operación financiera y fiduciaria de Fibras.

1.2.16. Asesor y Administrador y Gestor Operativo.

1.2.16.1 Asesor y Administrador

Fibra HD Servicios, S.C. es una sociedad cuyo fin es prestar de manera exclusiva Servicios de Asesoría y Administración a FIBRA HD.

Esta sociedad civil fue constituida el 27 de marzo de 2015 según escritura pública 20,180. FIBRA HD es el titular de una parte social representativa del 99.9% del capital social de esta sociedad.

Para el cumplimiento de sus funciones como asesor y administrador interno, Fibra HD y FIBRA HD Servicios, S.C. celebraron el Contrato de Asesoría y Administración cuyas cláusulas principales se transcriben a continuación:

“Segunda. Servicios:

1.- Servicios de Administración. El Administrador Interno prestará al Fiduciario los servicios de administración (mismos que se comprenden dentro de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación) que sean necesarios y convenientes para realizar la más eficiente administración, operación y mantenimiento de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo reconoce y acepta de manera expresa, incluyendo sin limitar los siguientes:

(a) La dirección, planeación y ejecución de todas las actividades relacionadas con la administración financiera del Fideicomiso; incluyendo sin limitar (i) elaborar los programas de trabajo y presupuestos de ingresos y egresos del Fideicomiso para la aprobación del Comité Técnico; (ii) revisar la correcta aplicación de los ingresos y egresos del Fideicomiso, reportando al Comité Técnico las causas de las principales desviaciones presupuestales; (iii) ejecutar las funciones de caja y tesorería del Patrimonio del Fideicomiso; (iv) elaborar y mantener actualizada la contabilidad del Fideicomiso; y (v) preparar los estados financieros del Fideicomiso para la aprobación del Comité Técnico.

(b) Supervisar el cumplimiento total y oportuno de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso y los Activos, incluyendo, (i) el pago de los impuestos y derechos que correspondan, y (ii) la presentación de avisos y declaraciones fiscales.

- (c) *Supervisar el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso.*
- (d) *Coordinar y supervisar las actividades de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, técnicos y demás prestadores de servicios del Fideicomiso.*
- (e) *Coordinar y supervisar las actividades relacionadas con los recursos humanos que requiere el Fideicomiso para su operación, verificando que los responsables de las relaciones laborales paguen puntual y totalmente los salarios, prestaciones de seguridad social, honorarios y demás compensaciones que correspondan a dicho personal, a efecto de evitar contingencias a cargo del Patrimonio del Fideicomiso.*
- (f) *Desarrollar campañas de relaciones públicas en beneficio del Fideicomiso.*
- (g) *Llevar a cabo, negociar, coordinar y supervisar, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, todas las actividades necesarias para adquirir, financiar, refinanciar, desarrollar y construir todo tipo de Activos, incluyendo la tramitación y obtención ante las autoridades competentes de cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones que se requieran.*
- (h) *Contratar, coordinar y supervisar los servicios de administración y comercialización de los Activos a través de un tercero previamente aprobado por el Comité Técnico.*
- (i) *Contratar, coordinar y supervisar los servicios legales para obtener el cobro judicial de los adeudos de las Rentas en favor del Fideicomiso y la desocupación de los Activos de los inquilinos morosos.*
- (j) *Supervisar el cumplimiento oportuno de las obligaciones derivadas de la Legislación Aplicable en materia ambiental respecto de los Activos.*
- (k) *Realizar todas las actividades para mantener los Activos asegurados contra todo riesgo; incluyendo sin limitar, (i) negociar las primas de seguro; (ii) contratar con la o las empresas aseguradoras correspondientes; y (iii) en su caso, tramitar y obtener el pago de las cantidades aseguradas.*
- (l) *Llevar a cabo las actividades de mercadotecnia necesarias para promover los Activos, incluyendo sin limitar, (i) efectuar las campañas de publicidad de los Activos; y (ii) negociar, contratar y supervisar las actividades de los agentes independientes que promuevan el arrendamiento de los Activos.*
- (m) *Celebrar con el Gestor Operativo el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento; en el entendido que dicho contrato podrá ser terminado sin responsabilidad por el Asesor y Administrador previo (i) acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso, que además cuente con la opinión favorable de la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas de dicho Fideicomiso; o (ii) acuerdo de la Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs") emitidos por el Fideicomiso, con el voto favorable de los tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.*
- (n) *En caso de que el contrato de administración celebrado con el Gestor Operativo sea terminado por actualizarse cualesquiera de los supuestos referidos en el inciso inmediato anterior, celebrar con la persona y conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico del Fideicomiso o, en su caso, la Asamblea de Tenedores de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso, un nuevo Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.*

(n) En general, realizar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para la más eficiente administración, operación y mantenimiento de los Activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y de los Contratos de Arrendamiento.

2. Servicios de Representación. El Administrador Interno prestará al Fiduciario los servicios de representación (mismos que se comprenden dentro de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación) que sean necesarios y convenientes para representarlo frente a los arrendatarios e usuarios de los Activos, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo reconoce y acepta de manera expresa, incluyendo sin limitar los siguientes:

(a) La dirección, planeación y ejecución de todas las actividades relacionadas con la cobranza y facturación de las Rentas, en apoyo del Fiduciario, y la cobranza y facturación de las cuotas de mantenimiento bajo los Contratos de Arrendamiento directamente; incluyendo sin limitar (i) la gestión, coordinación, control y supervisión de todas las actividades de cobranza respecto de cada uno de los Contratos de Arrendamiento; (ii) la gestión y coordinación de cobranza, judicial o extrajudicial, con cada uno de los Arrendatarios de los Activos; (iii) el registro, control y reportes de cartera vencida, respecto de las Rentas, cuotas de mantenimiento y cualquier otra contraprestación a cargo de los Arrendatarios bajo los Contratos de Arrendamiento; (iv) el depósito en las Cuentas del Fideicomiso de toda la cobranza que realice conforme a los Contratos de Arrendamiento; (v) informar al Comité Técnico del Fideicomiso los resultados de cobranza de las Rentas y demás obligaciones de pago contenidas en los Contratos de Arrendamiento, así como la cartera vencida existente a la fecha de presentación del informe correspondiente; (vi) informar al Comité Técnico las desviaciones a los presupuestos de ingresos aprobados por el Comité Técnico que identifique, la obtención, expedición, modificación y cancelación de las facturas que amparen el pago de las Rentas, cuotas de mantenimiento y cualquier otra contraprestación a cargo de los arrendatarios bajo los Contratos de Arrendamiento; (vii) recomendar al Fiduciario los sistemas, métodos y procedimientos que optimicen los registros de las actividades a su cargo; y (viii) cumplir y hacer cumplir las disposiciones administrativas, fiscales y demás aplicables en el desarrollo de sus actividades de representación, cobranza y facturación.

(b) La negociación, celebración y prórroga de los Contratos de Arrendamiento conforme a las políticas, términos, plazos y condiciones autorizados por el Comité Técnico.

(c) Realizar los pagos que sean necesarios y convenientes para el mejor funcionamiento del Fideicomiso y los Activos, incluyendo sin limitar, los pagos relacionados con el impuesto predial y derechos por servicios de agua y luz de los Activos.

(d) En general, realizar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para la más eficiente administración y operación de los Activos y de los Contratos de Arrendamiento respecto de la cobranza, facturación, celebración y prórroga de éstos últimos.

3.- Servicios de Asesoría y Planeación. El Administrador Interno prestará al Fiduciario los servicios de asesoría y planeación (mismos que se comprenden dentro de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación) de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, incluyendo sin limitar, los siguientes:

(a) La asesoría y recomendación para la definición y, en su caso, modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Activos, así como respecto de los proyectos inmobiliarios a desarrollar por el

Fiduciario conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico, de los planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos bajo los cuales se construirán, promoverán, comercializarán y operarán los Proyectos identificados como de "oportunidad"; asimismo llevará a cabo las actividades necesarias para la adquisición/contribución de inmuebles al Fideicomiso, conforme a la aprobación del Comité Técnico, actividad que incluirá, sin limitar (i) la identificación de activos targets, negociación, auditorías, documentación y cierre; (ii) la definición de los Proyectos, incluyendo su ubicación, proyecto arquitectónico, plan maestro de desarrollo, características, especificaciones y tipo de producto inmobiliario que se construirá, será o está siendo desarrollado; (iii) la planeación financiera de los Proyectos, incluyendo la asesoría sobre la elaboración de estados financieros pro-forma, presupuestos de flujo de la inversión y la determinación del monto de los créditos y financiamientos (de deuda y capital) que se requieran o sean convenientes y recomendar las bases en que deban ser contratados; (iv) la planeación comercial de los Proyectos, incluyendo todas las actividades relacionadas con la venta, renta, publicidad, mercadotecnia y cualquier otra relacionada a transmitir la propiedad o el uso del o los Proyectos (la "Comercialización"), así como la recomendación y asesoría en la definición de políticas de precios, descuentos, plazos y condiciones de venta, renta y financiamiento de los Proyectos a los clientes, para ser aprobados por el Comité Técnico; y la asesoría y recomendación sobre la contratación de comisionistas o mediadores que realicen la Comercialización; (v) la planeación de la estructura legal y fiscal de los Proyectos, incluyendo la recomendación y asesoría en la definición de políticas de contratación con clientes y proveedores; y (vi) la recomendación y asesoría sobre la creación y nombramiento de comités de apoyo que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos.

(b) Recomendar y asesorar en la definición, o solicitar la modificación, de planes, proyectos, presupuestos, calendarios, políticas y métodos que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos.

(c) Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de las Personas que deban cumplir las funciones de supervisión, auditoría y control de los actos del Fiduciario, prestadores de servicios, asesores legales y demás entidades relacionadas con el Fideicomiso.

(d) Recomendar y asesorar al Comité Técnico respecto de la forma en que se presentarán los informes y reportes de actividades de control y supervisión a fin de que cumplan con los requisitos necesarios para su comprensión y entendimiento.

(e) Recomendar y asesorar al Comité Técnico en el desarrollo de sus actividades y cumplimiento de las obligaciones asumidas con el Fiduciario.

(f) Recomendar, asesorar y presentar los planes necesarios para que se implementen actos de (i) control y supervisión de las obligaciones fiscales derivadas del Fideicomiso; y (ii) cumplimiento oportuno de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso.

(g) Asesorar en las actividades de supervisión de los auditores internos y externos del Fideicomiso, así como de los asesores legales, técnicos y demás prestadores de servicios del Fiduciario.

(h) Recomendar todas las actividades tendientes a detectar oportunidades de negocio y nuevas inversiones del Fideicomiso, incluyendo la asesoría y planeación de (i) estudios de factibilidad; (ii) auditorías; (iii) estudios de mercado; y (iv) análisis financieros, a efecto de que el Comité Técnico pueda decidir al respecto.

(i) *Recomendar y establecer las bases, políticas y lineamientos para la realización de todos los trámites para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones de las autoridades gubernamentales correspondientes que resulten necesarios para el desarrollo de los Proyectos.*

(j) *Asesorar, negociar, coordinar y supervisar todas las actividades necesarias para proponer y recomendar al Comité Técnico la enajenación de los Activos que convenga a los fines del Fideicomiso, y en su caso, proceder a su enajenación conforme a las instrucciones del Comité Técnico.*

(k) *Recomendar todas las medidas que a su juicio sean necesarias para mantener los Activos en buen estado de operación y funcionamiento.*

(l) *Recomendar las actividades que a su juicio sean necesarias respecto de la mercadotecnia para promover y mantener rentados los Activos.*

(m) *Realizar todos los estudios y programas de investigación que a su juicio sean necesarios y convenientes para la más eficiente administración, operación, así como prestar asesoramiento industrial, comercial o sobre construcción al Comité Técnico.*

(n) *Informar al Comité Técnico el resultado de sus actividades, indicando el avance de los trabajos encomendados, en su caso, las desviaciones existentes contra los presupuestos aprobados, las causas de desviación y las recomendaciones para corregir dichas desviaciones.*

(o) *Prestar los servicios de asesoría administración en operación, promoción, organización, planeación, dirección, supervisión, comisión, concesión, intermediación, representación, consignación, control, comercialización, importación, exportación y explotación comercial; y (ii) jurídica, contable, fiscal, administrativa, mercadeo, financiera, económica, técnica, de arquitectura, de ingeniería y construcción, respecto de los Proyectos y el Fideicomiso.*

(p) *En general, prestar todas las actividades de asesoría, planeación y control de los Proyectos, que conlleven a lograr la más eficiente administración, comercialización, operación y mantenimiento de los Activos y de los Contratos de Arrendamiento, bajo los términos de este Contrato.*

El Administrador Interno, deberá elaborar un programa de actividades, el cual deberá ser revisado y aprobado por el Comité Técnico para efectos de cumplir con los fines del Fideicomiso.

Para los efectos de esta Cláusula, el Fideicomiso otorgará al Administrador Interno, dentro de los siguientes 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha del presente Contrato, un poder ante notario público para actuar como representante legal del Fiduciario con las facultades que a continuación se indican; en el entendido que Fibra HD Servicios podrá a su vez, otorgar dichos poderes y facultades al Gestor Operativo, para que éste ejerza los derechos y cumpla con las obligaciones que derivan del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento:

- a. *Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar al Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso ante todo tipo*

de autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de procedimientos de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes.

- b. Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso.*

Tercera. *El Administrador Interno se obliga a prestar los Servicios de Asesoría Administración, Representación y Planeación conforme a lo siguiente:*

- (a) Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso, cuyo contenido y obligaciones a cargo del mismo reconoce y acepta de manera expresa, acatando las políticas establecidas por el Comité Técnico;*

- (b) Deberá proporcionar los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, en beneficio exclusivo del Patrimonio del Fideicomiso, libre de conflictos de interés y con la finalidad de maximizar los rendimientos del mismo;*

- (c) Deberá consultar con el Comité Técnico, todos aquellos asuntos respecto de los cuales considere necesario o conveniente obtener una opinión para la mejor prestación de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación; y*

- (d) Deberá llevar a cabo las actividades necesarias y/o convenientes para prestar los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación previstos en el presente Contrato.*

Cuarta. Contraprestación y Pagos Generales. *El Fideicomiso se obliga a pagar como contraprestación por los Servicios, una cantidad mensual equivalente a \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente (la “Contraprestación Mensual”). La Contraprestación Mensual se incrementará a partir del primer mes del segundo año de vigencia del presente Contrato conforme al porcentaje de inflación que arroje el Índice Nacional de Precios al Consumidor.*

Todos los gastos incurridos por el Administrador incluyendo, de manera enunciativa, gastos operativos, gastos generales y aquéllos impuestos que deriven de sus ingresos deberán de ser reembolsados por el Fideicomiso al Administrador.

Conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, para efectos de que el Administrador pueda cubrir diversos gastos que serán incurridos a partir de la fecha de Colocación, el Fiduciario se obliga a entregar al Administrador, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de Colocación, la cantidad de \$1,500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional) (el “Fondo de Gastos Iniciales”)

en el domicilio del Administrador señalado en la Cláusula Novena del presente Contrato o mediante transferencia electrónica a la cuenta que al efecto señale el Administrador. El Administrador estará obligado a comprobar al Fiduciario el destino del Fondo de Gastos Iniciales.

1.2.16.2 Gestor Operativo.

La administración de nuestra Cartera está siendo llevada a cabo por Colliers en los términos del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, de tal suerte que deja en manos especializadas la complejidad del manejo cotidiano de una Cartera que esperamos crezca considerablemente en tamaño y diversidad.

Nos referimos, de manera enunciativa más no limitativa a las actividades siguientes:

- Conformar, evaluar y ajustar el equipo de operación de los Activos que integran la Cartera.
- Elaborar un resumen de cada Contrato de Arrendamiento en el que queden identificados, los ingresos de renta y todos los datos correspondientes al contrato de que se trate, los ingresos adicionales cobrados, los derechos de preferencia, las opciones de renovación, uso de exclusiones, entre otros.
- Crear un informe integral de gastos de la propiedad (servicios, impuestos, etc.) para ser compartido con el equipo designado por el Fideicomiso.
- Examinar y revisar los alcances y las especificaciones para contratar todos los servicios que se requieran para la operación de los Activos que integran la Cartera. Así como asegurar una oferta competitiva de todos los servicios contratados y el costo de los mismo.
- Crear y entregar un plan para la retención de los arrendatarios, estableciendo de inmediato una relación y comunicaciones sólidas y confiable.
- Crear, examinar y revisar el presupuesto actual de cada Activo y presentarlo para su aprobación al propietario.
- Completar un informe minucioso de cada Activo, que incluya, entre otros, la condición del Activo, las oportunidades de optimización y el desarrollo de un plan de inversiones y gastos de capital a largo plazo para los Activos.
- Iniciar medidas necesarias en situaciones de emergencia, notificado por escrito a el Propietario.
- Revisar y atender lo relacionado con la facturación, créditos o recibos de pago, cuentas de bancos, rentas, pólizas de seguros, correspondencia escrita, documentos técnicos y toda la información y reportes requeridos para la administración de la propiedad en custodia para dirigirla al Fideicomiso.

Existen otras actividades administrativas que nuestro Asesor y Administrador conservan actualmente y conservarán, pudiendo o no apoyarse en Colliers para ello, dependiendo de la complejidad operativa y tratando de lograr los mejores resultados y rentabilidad para Fibra HD.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.3 Factores de Riesgo

El público inversionista deberá leer detalladamente y entender toda la información contenida en el presente Prospecto y de manera especial la que se incluye en la presente sección. Asimismo, es importante que el público inversionista considere que los factores de riesgo descritos en la presente sección no son los únicos que existen, pues pudieran existir otros (i) que a la fecha del presente no sean relevantes y que posteriormente pudieran convertirse en relevantes; (ii) no conocidos a la fecha del presente; o (iii) en un futuro, inexistentes al día de hoy, que en su momento pudieran ser relevantes. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera de nuestro Fideicomiso y, en consecuencia, el pago de principal e intereses a los Tenedores de CBFs de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

La inversión en los CBFs implica riesgos. Usted debe considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo además de otra información contenida en este Prospecto y en cada Suplemento Informativo de cada Emisión antes de adquirir los CBFs que se están ofreciendo. El acontecimiento de cualquiera de los siguientes riesgos podría hacer que usted pierda toda su inversión o parte de ella. Estos factores de riesgo deben analizarse conjuntamente con los que se incluyan en el Suplemento Informativo respectivo.

Factores relacionados con los CBFs.

Mercado limitado de los CBFs y riesgo de reinversión.

Actualmente existe un mercado secundario limitado y poco líquido con respecto a los CBFs y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que estos sean emitidos. El precio al cual se negocien los CBFs en este mercado puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas tanto globales como en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los CBFs puede verse afectada negativamente.

En caso de que las Emisiones al amparo del Programa consideren dentro de sus características el posible pago total o parcial anticipado de los CBFs, existe el riesgo para los Tenedores CBFs que podrían no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los CBFs (incluyendo calificación de riesgo crediticio, tasas de interés y plazos). Por lo tanto, al momento que los Tenedores CBFs reciban recursos líquidos a cambio de los CBFs, las inversiones que puedan realizar con dichos recursos líquidos, podrían no tener los rendimientos que producían los CBFs.

La calificación de los CBFs puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias otorgadas a los CBFs de las Emisiones al amparo del Programa podrían estar sujetas a revisión a la baja, por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones

correspondientes, las cuales se enunciarán en los Suplementos Informativos correspondientes, así como en los documentos relacionados, tales como, Avisos, dictamen de la calidad crediticia, entre otros.

Riesgo de que las emisiones de CBFs no pudieran causar intereses moratorios.

Si la Emisora decidiera en alguna de sus emisiones de CBFs no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las emisiones de CBFs que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Prospecto.

Emisiones con amortización única al vencimiento de los CBFs.

Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de capital al vencimiento de los CBFs por lo cual los posibles Tenedores CBFs deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con los CBFs que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

Garantía y Prelación de créditos

Los CBFs al amparo del Programa son quirografarios. Toda vez que los CBFs no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del IPAB ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna.

Modificaciones al Régimen Fiscal para Tenedores CBFs.

Ni Fibra HD, ni el Fideicomitente, ni el Asesor y Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común o cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias pueden garantizar que el régimen fiscal actualmente aplicable a los Tenedores de CBFs no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a: (i) los intereses generados por los CBFs (incluyendo retenciones mayores); (ii) las operaciones que realicen con los CBFs; y (iii) los propios Tenedores CBFs.

Por otro lado, al no existir certeza sobre las reformas que eventualmente pudiera sufrir el régimen fiscal aplicable, ni el Fideicomitente, ni el Asesor y Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, pueden asegurar que de ser aprobadas dichas posibles reformas, éstas no tendrán un efecto adverso sobre el rendimiento neto que generen nuestros CBFs a sus Tenedores.

Volatilidad en la Tasa de Interés.

Los CBFs devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el Suplemento Informativo correspondiente a cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores CBFs tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los CBFs les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Riesgos Relacionados con los Activos e Inversiones en bienes raíces.

Somos un fideicomiso mexicano y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Por lo tanto, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México y para la industria inmobiliaria en México.

Estamos organizados en México y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo la condición general de la industria inmobiliaria en México, la economía mexicana, la devaluación del Peso en comparación con el Dólar estadounidense, la inflación mexicana, las tasas de interés, reglamentación, impuestos y reglamentos confiscatorios, expropiación, inestabilidad social y política, desarrollo social y económico en México.

Estamos expuestos a eventuales litigios o contingencias legales relacionadas con obligaciones que nuestro vendedor hubiere incumplido con los Arrendatarios u otros Terceros relacionados con el Inmueble.

Sin perjuicio de la protección que las disposiciones Legales puedan darnos como tercero afectado por el incumplimiento de compromisos o contratos que el vendedor pueda tener con alguno de los Arrendatarios u otros terceros como resultado de sus actos como propietario del inmueble, debe contemplarse la eventualidad de que alguna acción legal emprendida entre dicho tercero y la parte vendedora pueda traducirse en demandas en contra de la Fibra HD, lo cual representaría costos legales, y potencialmente daños en nuestra contra cuya reclamación por reparación y correspondiente ejecución pudiera ser incierta en su sentido, monto y tiempo para recibir dicha reparación. Todo lo anterior puede tener efectos negativos sobre la inversión de la Fibra en los Inmuebles.

Podríamos adquirir propiedades que cuenten con algún gravamen tal como alguna hipoteca o presenten adeudos y podríamos incurrir en nuevos adeudos o refinanciar los adeudos al momento de adquirir las propiedades.

Podríamos adquirir bienes y derechos con gravámenes e inclusive podríamos adquirirlos adicionalmente asumiendo la obligación de cumplir deudas de las personas que enajenen los mismos bienes y derechos. Asimismo, podríamos incurrir en nuevos financiamientos o refinanciar los adeudos mencionados al momento de adquirir dichos bienes y derechos. Adicionalmente, aunque efectuamos una labor de verificación de la condición legal de los inmuebles y las autorizaciones, licencias y demás actos administrativos necesarios para su adquisición y operación, pudiéramos enfrentar litigios o procedimientos administrativos que pudieran limitar o impedir la operación adecuada o imposibilitar su operación. Podríamos no contar con los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones derivadas de dichos adeudos e inclusive pudiéramos no contar con la capacidad de liberar los gravámenes existentes sobre dichos bienes y derechos o en su caso obtener una resolución no favorable en los procedimientos legales referidos.

Se nos puede exigir hacer gastos de capital significativos para mejorar nuestras propiedades con el fin de retener y atraer clientes, produciendo una disminución en los ingresos de operación y reduciendo el efectivo disponible para realizar el pago de intereses y principal de los CBFs.

Se nos puede exigir hacer concesiones a nuestros clientes, atender las solicitudes de renovaciones, remodelaciones hechas a la medida y otras mejoras o proporcionar servicios adicionales con respecto a nuestros inmuebles. Como resultado, tendríamos que efectuar gastos de capital u otros gastos significativos con el fin de retener y atraer clientes. Adicionalmente, tendríamos la necesidad de aumentar nuestros recursos de capital para hacer frente a estos gastos. Si somos incapaces de hacerlo o si por otra parte el capital no está disponible, podríamos ser incapaces de hacer los gastos requeridos. Esto podría dar como resultado el que perdamos clientes, lo que podría dar lugar a disminuciones en nuestros ingresos de operación y reducir el efectivo disponible para realizar el pago de intereses y principal de los CBFs.

Si somos incapaces de vender, disponer o refinanciar una o más de nuestras propiedades en el futuro, podríamos ser incapaces de realizar nuestros objetivos de inversión y nuestro negocio se puede ver afectados adversamente.

Las inversiones inmobiliarias representan poca liquidez y son difíciles de vender rápidamente. Los beneficios, si los hay, serían obtenidos a partir de una inversión generalmente con la disposición o refinanciamiento de la propiedad en garantía. Podríamos ser incapaces de alcanzar nuestros objetivos de inversión por ventas o refinanciamiento a precios atractivos dentro de cualquier periodo de tiempo dado o de otra manera podríamos ser incapaces de alcanzar cualquier estrategia de salida. En particular, estos riesgos podrían surgir de debilidades en o aún de la carencia de un mercado establecido para una propiedad, cambios en la condición financiera o prospectos de compradores futuros, cambios en las condiciones económicas locales, nacionales o internacionales, y cambios en la Legislación Aplicable o políticas fiscales de jurisdicciones en las cuales está ubicada la propiedad relativa.

Nuestras operaciones están sujetas a la Legislación Aplicable en materia ambiental y podríamos incumplir dichas normas.

Nuestras operaciones están sujetas a la Legislación Aplicable, incluyendo las disposiciones federales, estatales y municipales referentes a la protección del medio ambiente. Bajo las leyes ambientales, el gobierno mexicano ha implementado un programa para proteger el medio ambiente promulgando normas concernientes a áreas tales como planificación ecológica, evaluación de riesgo e impacto ambiental, contaminación del aire, áreas naturales protegidas, protección de la flora y la fauna, conservación y uso racional de los recursos naturales, y contaminación del suelo, entre otros. Las autoridades federales y locales mexicanas, tales como la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y los gobiernos estatales y municipales mexicanos, tienen la autoridad para iniciar juicios civiles, administrativos y criminales contra compañías que infrinjan las leyes ambientales aplicables y pueden parar un desarrollo que no cumpla con ellas. Dichas leyes suelen imponer responsabilidades ya sea al dueño o al operador que tengan conocimiento de la presencia de sustancias tóxicas o dañinas.

Aunque generalmente los Contratos de Arrendamiento obligan a los Arrendatarios a operar en cumplimiento con las leyes aplicables, Fibra HD puede llegar a estar sujeta a una responsabilidad en virtud de su participación. No se tiene la certeza de que los Arrendatarios cumplirán sus obligaciones de indemnización, en su caso, conforme a los Contratos de Arrendamiento. Por otra parte, el descubrimiento de violaciones a las leyes ambientales en cualquier Inmueble relacionado con nuestros Activos podría resultar en costos de remediación o multas, penalidades, u otras

responsabilidades atribuibles al Arrendatario del Inmueble relacionado con nuestro Activo. Dichas responsabilidades pueden llegar a afectar la capacidad del Arrendatario para realizar los pagos a Fibra HD, incluyendo pagos de la Renta y, en su caso, pagos por indemnización.

Por otra parte, se espera que la regulación de las operaciones de Fibra HD conforme a las leyes ambientales federales, estatales y municipales sean cada vez más estrictas. México promulgó recientemente la Ley General de Cambio Climático, y los reglamentos a la misma están en proceso de elaboración. Dichas disposiciones pueden llegar a imponer obligaciones ambientales adicionales sobre los Arrendatarios, lo cual podría impactar su desempeño financiero y afectar su capacidad de pago conforme a los Contratos de Arrendamiento. Además, México recientemente promulgó ciertas disposiciones que permiten acciones colectivas en relación con responsabilidades ambientales. Conforme a dichas leyes, Fibra HD puede llegar a estar sujeta a demandas colectivas que puedan impactar su condición financiera, o que pueda tener un efecto adverso sobre los Inmuebles relacionados con nuestros Activos.

En junio de 2013 se publicó la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. Dicha ley regula la responsabilidad ambiental que nace de los daños ocasionados al ambiente, así como la reparación y compensación de dichos daños cuando sea exigible a través de los procesos judiciales federales previstos por el artículo 17 constitucional, los mecanismos alternativos de solución de controversias, los procedimientos administrativos y aquellos que correspondan a la comisión de delitos contra el ambiente y la gestión ambiental.

Conforme a lo anterior, prevemos que la regulación de las operaciones de nuestro negocio conforme a las leyes y reglamentos ambientales federales, estatales y locales aumentará y se hará más restrictiva con el tiempo. No podemos predecir el efecto, si lo hay, que la adopción de leyes y reglamentos ambientales adicionales o más restrictivos podría tener sobre nuestros resultados de operación, flujos de caja, requerimientos de gastos de capital o condición financiera.

Estamos expuestos a eventuales litigios o contingencias legales relacionados con obligaciones que el vendedor de un Activo hubiere incumplido con los Arrendatarios u otros terceros relacionados con dicho Activo.

Sin perjuicio de la protección que la legislación aplicable pueda otorgarnos como tercero afectado por el incumplimiento de compromisos o contratos que el vendedor de un Activo pueda tener con alguno de los Arrendatarios u otros terceros como resultado de sus actos como propietario del Activo, debe contemplarse la eventualidad de que alguna acción legal emprendida entre dicho tercero y la parte vendedora pueda traducirse en demandas en contra de la Fibra, lo cual representaría costos legales, y potencialmente daños en nuestra contra cuya reclamación por reparación y correspondiente ejecución pudiera ser incierta en su sentido, monto y tiempo para concluir el procedimiento de que se trate.

El cumplimiento con las leyes, reglamentos y convenios que son aplicables a nuestras propiedades, incluyendo permisos, licencias, zonificación y requisitos ambientales, puede afectar adversamente nuestra capacidad de realizar adquisiciones, desarrollos o renovaciones en el

futuro, lo que llevará a costos o demoras significativos y afectará adversamente nuestra estrategia de crecimiento.

Nuestras propiedades están sujetas a diversos convenios, leyes locales y a requisitos reglamentarios, incluyendo requisitos de permisos y licencias. Los reglamentos locales, incluyendo normas municipales o locales, restricciones de zonificación y convenios restrictivos pueden restringir el uso de nuestras propiedades y pueden exigirnos que obtengamos aprobación de las autoridades locales o de organizaciones comunitarias privadas en cualquier momento con respecto a nuestras propiedades, inclusive antes de adquirir o de desarrollar una propiedad o cuando se desarrolla o se acomete renovaciones de cualquiera de nuestras propiedades. Entre otras cosas, estas restricciones pueden referirse a requisitos normativos de prevención de riesgos contra el fuego y de seguridad, sísmicos, de eliminación de asbestos o de disminución de material peligroso. No podemos garantizar que las políticas reglamentarias existentes no nos afectarán adversamente a nosotros o a la oportunidad o al costo de cualquier adquisición, desarrollo o renovación futura, o que no se adoptarán reglamentos adicionales que pudieran aumentar estas demoras o que ocasionarán costos adicionales. Nuestra estrategia de crecimiento puede ser afectada materialmente y de forma adversa por nuestra habilidad para obtener permisos, licencias y aprobaciones de zonificación. Nuestra incapacidad de obtener dichos permisos, licencias y aprobaciones de zonificación podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

Nuestro impuesto predial y/o posibles contribuciones de mejoras podrían aumentar debido a cambios en la tasa de impuesto predial y/o a revaluación, lo que podría tener impacto adverso en nuestros flujos de caja.

Aún si continuamos calificándonos como una Fibra para fines fiscales, se nos exigirá el pago del impuesto predial y/o posibles contribuciones de mejoras sobre nuestras propiedades. Los impuestos sobre nuestras propiedades pueden aumentar a medida que cambien las tasas de impuestos o a medida que nuestras propiedades sean valoradas o revaluadas por las autoridades competentes. Por lo tanto, el monto de impuesto predial que pagaríamos en el futuro puede diferir sustancialmente del impuesto predial que fue pagado sobre nuestras propiedades en el pasado. Si los impuestos prediales que pagamos aumentan, nuestra capacidad de generación de ingresos podría verse afectada materialmente y de forma adversa y con ello, afectar la capacidad para realizar el pago de principal e intereses bajo los CBFs.

No es posible garantizar la capacidad de la Fibra para hacer Distribuciones de Efectivo en el futuro.

Las Distribuciones de Efectivo se harán conforme a lo previsto en la LISR, la cual establece que una Fibra debe distribuir anualmente, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal. Todas las Distribuciones de Efectivo dependerán de los ingresos de la Fibra, de su condición financiera, de necesidades de efectivo, de acuerdos financieros, del mantenimiento de su calidad como Fibra y de otros factores que pueden considerarse relevantes de tiempo en tiempo. La disponibilidad del efectivo para llevar a cabo Distribuciones de Efectivo dependerá de los ingresos por las Rentas de los activos inmobiliarios de la Fibra, mientras que los ingresos por las Rentas están sujetos a los riesgos e incertidumbres fuera de control de la Fibra. Dependiendo de dichos factores, la Fibra podría no ser capaz de hacer distribuciones en el futuro.

Para mantener el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la LISR, la Fibra debe cumplir ciertos requisitos de forma continua relativas a, entre otras, las fuentes de ingresos, la naturaleza de los activos y cantidades distribuidas a los Tenedores de CBFIs. La Fibra podrá estar obligada a mantener activos en momentos en que podría ser más ventajoso vender dichos activos, con el fin de evitar consecuencias fiscales adversas. La Fibra también podría estar obligada a realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFIs en momentos en que sería más ventajoso reinvertir el efectivo en el negocio de la Fibra. El cumplimiento de los requisitos para una Fibra podría dificultar la capacidad de Fibra HD para operar únicamente sobre la base de maximizar las utilidades y el valor de la inversión de los Tenedores de CBFIs.

Riesgos Relacionados con nuestro Asesor y Administrador y Gestor Operativo

El éxito de la Fibra dependerá en gran medida del Asesor y Administrador en la Asesoría y Administración de la Fibra e implementación de la estrategia de crecimiento; de su capacidad para administrar la Fibra y conservar los Activos.

La Fibra no cuenta con empleados directos. El personal y los servicios que requiere la Fibra serán proporcionados por Fibra HD Servicios S.C. La capacidad de la Fibra para lograr los objetivos depende del Asesor y Administrador para la administración de las operaciones de la Fibra, su identificación de nuevas adquisiciones, y la realización de la estrategia de financiamiento. También depende de la capacidad del Asesor y Administrador (a través de sus empleados) de administrar y mantener los Activos y administrar los Contratos de Arrendamiento con los Arrendatarios, entre otras actividades de administración diarias relacionadas con los Activos. Por consiguiente, el negocio de la Fibra depende de los contactos de negocio del Asesor y Administrador, su habilidad de contratar, capacitar y supervisar a su personal y de implementar las estrategias. En caso de perder los servicios proporcionados por el Asesor y Administrador y su respectivo personal, el negocio y el desempeño financiero de la Fibra se verían afectados adversamente.

En el caso de que el Asesor y Administrador o su personal clave no estén dispuestos en continuar proporcionando sus servicios a la Fibra, el costo de obtener servicios sustitutos podría ser más alto que las contraprestaciones que actualmente se pagan al Asesor y Administrador bajo sus respectivos contratos, y como resultado los gastos podrían aumentar.

Al ser una entidad recientemente creada, los operadores del Fideicomiso no cuentan con experiencia previa en el manejo de una Fibra y por lo tanto podrían tener dificultades para llevar el negocio exitosamente y de manera rentable o para cumplir con los requisitos reglamentarios, incluyendo los requisitos para una Fibra establecidos en la LISR, lo que puede dificultar la capacidad de la Fibra para lograr objetivos o puede dar como resultado la pérdida de su calificación como una Fibra en términos de la LISR.

La Fibra y el Asesor y Administrador fueron constituidos el 17 de diciembre de 2014 y el 26 de marzo de 2015, respectivamente, e iniciaron sus operaciones el 10 de junio de 2015, una vez concluida la oferta pública inicial de CBFIs. Por consiguiente, la Fibra, el Asesor y Administrador tienen poca experiencia en la operación de una Fibra, y están sujetos a todos los riesgos asociados

con cualquier nuevo negocio, incluyendo el riesgo que no se logren satisfactoriamente los objetivos y que el valor de la inversión disminuya.

Como parte de la puesta en marcha de las operaciones de la Fibra, se ha iniciado la implementación de la estrategia de operaciones, la cual permanece sujeta a posibles cambios en el futuro. La estrategia puede llegar a no ser exitosa, en dicho caso, la Fibra no podrá llevar a cabo los cambios en el momento oportuno. Aún permanecen incertidumbres respecto a los mercados inmobiliarios en los cuales la Fibra podrá invertir en el futuro, así como en el momento en que se realicen y el precio que se pagará por dichas inversiones. La Fibra no puede garantizar que implementará la estrategia satisfactoriamente y, por consiguiente, la inversión en los CBFIs está sujeta a un alto grado de riesgo.

No obstante que cada uno de los Ejecutivos tiene suficiente experiencia en la industria inmobiliaria y de inversión, no es indicativo necesariamente de los futuros resultados. Además, los operadores del Fideicomiso no han tenido experiencia en la operación de una Fibra, con excepción de algunos Miembros del Comité Técnico y Ejecutivos del Asesor y Administrador, ni en el cumplimiento de requisitos regulatorios para una Fibra establecidos en la LISR, entre otros ordenamientos. La regulación para una Fibra es altamente técnica y compleja, y el incumplimiento de las limitaciones impuestas por dicha regulación podría obligar a pagar impuestos y multas. La inexperiencia del Asesor y Administrador y sus Ejecutivos en la administración de una Fibra puede entorpecer la capacidad de la Fibra para alcanzar sus objetivos o puede dar como resultado la pérdida de su calidad de Fibra, perdiendo el tratamiento fiscal a que se refiere la LISR, o generar la obligación de pago de impuestos y multas. Como resultado, no es factible garantizar que los operadores de la Fibra sean capaces de conducir sus negocios con éxito, ejecutar sus estrategias de desarrollo como una emisora de valores, o cumplir con requisitos reglamentarios aplicables a las Fibras con valores inscritos en el RNV.

Las partes del Fideicomiso pertenecen al mismo grupo financiero.

No obstante que las partes del Fideicomiso pertenecen al mismo grupo financiero y que han establecido manuales y políticas de procedimientos internos para evitar situaciones en las que pudieran realizar actos en los que se presente un conflicto de interés, no es posible asegurar que ello no ocurra en el futuro.

Colliers será subcontratado por el Asesor y Administrador y el contrato respectivo podrá darse por terminado por las partes en ciertas circunstancias.

Colliers será subcontratado por el Asesor y Administrador mediante la celebración del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.

Conforme a la disposiciones de dicho contrato, el Asesor y Administrador podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna cuando se actualice cualesquiera de los siguientes supuestos: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a Colliers responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de Colliers respecto del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento o de su negocio; (iii) el incumplimiento por parte de Colliers del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y

Mantenimiento; (iv) el concurso mercantil sobre Colliers; y (v) el incumplimiento intencional de la ley por parte de Colliers.

Asimismo, el Asesor y Administrador podrá dar por terminado el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento sin responsabilidad alguna si (i) el Comité Técnico del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Prácticas o (ii) la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación, autorizan e instruyen al Fiduciario del Fideicomiso para que en su carácter de socio mayoritario del Asesor y Administrador realice todos los actos necesarios y suficientes para que el Asesor y Administrador termine el contrato; en el entendido que en ambos casos, el Comité Técnico o, en su caso, la Asamblea de Tenedores, deberán necesariamente tomar el acuerdo respectivo con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia de Colliers a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión.

Adicionalmente, las partes podrán dar por terminado el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento si una de las dos partes ha presentado una solicitud para abrir un procedimiento de insolvencia sobre su patrimonio, o si ya ha iniciado el procedimiento de insolvencia contra una de las dos partes.

Asimismo, el Asesor y Administrador podrá dar por terminado el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento sin responsabilidad alguna, si el Fideicomiso de Fundadores pierde la facultad de designar al menos el 45% (cuarenta y cinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico.

Asimismo, en términos del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, si en cualquier momento se llegara a terminar el contrato de forma injustificada se deberá pagar a Colliers, por concepto de liquidación, la contraprestación que se le hubiera pagado por el periodo de tiempo que hubiere transcurrido hasta la fecha de vencimiento del contrato (es decir el décimo aniversario o, tratándose de una renovación automática, el quinto aniversario a partir de cada renovación). Si Colliers deja de ser el prestador de servicios del Asesor y Administrador conforme dicho contrato, entonces se tendrá que buscar un nuevo gestor para sustituirlo, lo que podría ser complicado y afectar adversamente nuestras operaciones.

Riesgos Relacionados a nuestra Organización y Estructura

El Fideicomitente tendrá influencia significativa sobre la Fibra al menos durante los primeros cinco años lo que generaría potenciales conflictos de interés con los Tenedores.

En los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente tendrá el derecho, durante los primeros cinco años contados a partir de la realización de la Oferta Pública inicial, de nombrar al menos al 45% de los miembros no independientes del Comité Técnico de la Fibra, así como al Presidente del Comité Técnico. Lo anterior implica que el Fideicomitente tendrá influencia significativa en las decisiones de la Fibra y abre la posibilidad a que se presenten conflictos de interés entre el Fideicomitente y la Fibra.

El Comité Técnico puede cambiar algunas de las políticas sin la aprobación de los Tenedores.

En términos del Fideicomiso las políticas de inversión, apalancamiento y distribución y las políticas con respecto a otras actividades incluyendo crecimiento, deuda y operaciones serán determinadas por el Comité Técnico. En ciertas circunstancias, estas políticas pueden ser modificadas o revisadas, en cualquier momento a elección del Comité Técnico sin la aprobación de los Tenedores, pero mediante resolución y mayoría calificada de los Miembros del Comité Técnico, incluyendo el voto mayoritario de los Miembros Independientes. El cambio en estas políticas podría tener un efecto adverso en el negocio, condición financiera, resultados de operaciones y flujo de caja, en el precio de los CBFIs y la capacidad de la Fibra para hacer Distribuciones.

Riesgos Relacionados con México

Las condiciones económicas, políticas y sociales pueden afectar adversamente el negocio de la Fibra.

El Fideicomiso está organizado conforme a las leyes de México y todos sus activos y operaciones están localizados en esa jurisdicción. Como resultado, la Fibra está sujeta a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo las condiciones generales de la economía mexicana, la devaluación del Peso en comparación con el Dólar, inflación, variaciones en las tasas de interés, reglamentos, impuestos, expropiación, inestabilidad social y política, falta de desarrollo social y económico. Muchos países de Latinoamérica, incluyendo a México, han sufrido significativas crisis económicas, políticas y sociales en el pasado, y estos eventos pueden ocurrir de nuevo. La inestabilidad en la región ha sido producida por muchos factores diferentes, incluyendo:

- (i) influencia gubernamental significativa sobre la economía;
- (ii) fluctuaciones sustanciales en el crecimiento económico;
- (iii) altos niveles de inflación;
- (iv) cambios en los valores de la moneda;
- (v) control de cambio o restricciones en la expatriación de ganancias;
- (vi) altas tasas de interés domésticas;
- (vii) control de salarios y de precios;
- (viii) cambios en políticas económicas o fiscales gubernamentales;
- (ix) imposición de barreras comerciales;
- (x) cambios inesperados en la reglamentación; e

(xi) inestabilidad política, social y económica general.

No es posible garantizar que el desarrollo futuro del entorno económico, político o social mexicano, sobre el cual no puede ejercerse control alguno, no tendrá un efecto material adverso en el negocio de la Fibra, en los resultados de sus operaciones, en su condición financiera o de que no afectarán negativamente el precio de los CBFs.

El gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo influencia significativa sobre la economía mexicana. Los cambios en las políticas gubernamentales mexicanas podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones y condición financiera de la Fibra.

El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas en empresas estatales, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre la Fibra en particular, así como sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en valores mexicanos. En el pasado, gobierno mexicano ha intervenido en la economía nacional y ocasionalmente ha efectuado cambios significativos en las políticas y reglamentos, lo cual podría suceder en el futuro. Estas acciones para controlar la inflación y otras reglamentaciones y políticas han involucrado, entre otras medidas, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, controles de capital, límites a importaciones y otras acciones. El negocio, condición financiera, resultados de operación y Distribuciones de Efectivo de la Fibra se pueden ver afectados negativamente por los cambios en las políticas o reglamentaciones gubernamentales que involucren o afecten el Patrimonio del Fideicomiso, su administración, operaciones y régimen impositivo. No es posible garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente el negocio, condición financiera y resultados de operación de la Fibra. La legislación fiscal en México está sujeta a cambios constantes y no se puede garantizar que el gobierno mexicano no realice cambios a ésta o a cualquiera de sus políticas existentes en el ámbito político, social, económico u otro, mismos que pudieran tener un efecto material adverso sobre el negocio, resultados de operación, condición financiera o el precio de los CBFs.

La Fibra es un fideicomiso constituido conforme a la Legislación Aplicable y todos sus activos y operaciones están ubicados en México. Por lo anterior, se encuentra sujeta a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos en México y para la industria inmobiliaria en este país.

El Fideicomiso está constituido y le son aplicables las leyes de México y todos sus activos y operaciones están ubicadas en México. Como resultado, la Fibra está sujeta a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo la condición general de la industria inmobiliaria en México, y de la economía mexicana, la devaluación del Peso frente al Dólar, la inflación, las tasas de interés, reglamentación, impuestos y reglamentos confiscatorios, expropiación, inestabilidad social y política, desarrollo social y económico en México.

Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar negativamente la posición financiera y resultados de operaciones de la Fibra.

Los resultados de las operaciones de la Fibra dependen de las condiciones económicas en México, caracterizadas por tipos de cambio inestables, alto nivel de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción de flujo de capital internacional, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo y confianza reducida del inversionista, entre otras. Como resultado, el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de la Fibra pueden verse afectados por las condiciones generales de la economía, inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, reglamentaciones, cargas fiscales, inestabilidad social y otros desarrollos políticos, sociales y económicos en el país, sobre los cuales no es posible ejercer control alguno.

Las disminuciones en la tasa de crecimiento de las economías locales en donde están ubicadas los Inmuebles relacionados con nuestros Activos, periodos de crecimiento negativo y/o aumentos en inflación o tasas de interés pueden dar lugar a una disminución en la demanda por parte de los Arrendatarios respecto de los Inmuebles relacionados con nuestros Activos. Debido a que un gran porcentaje de los costos y gastos de la Fibra son fijos, existe la posibilidad que la Fibra sea incapaz de reducir costos y gastos al ocurrir cualquiera de estos eventos, y sus márgenes de ganancia pueden reducirse como resultado de ello.

La inflación en México, junto con medidas gubernamentales para el control de la inflación, puede tener un efecto adverso en las inversiones de la Fibra.

Históricamente México ha experimentado altos niveles de inflación, aunque los índices han sido reducidos en años recientes. Los altos índices de inflación pueden afectar adversamente la condición financiera y resultados de operación de la Fibra. Si México experimenta nuevamente un alto nivel de inflación en el futuro, es posible que la Fibra sea incapaz de ajustar los precios que cobra a sus Arrendatarios para compensar sus efectos negativos.

Los aumentos en los niveles de las Renta comúnmente están vinculados a la inflación. Para los Contratos de Arrendamiento denominados en Pesos, el aumento usualmente se basa en los aumentos reflejados en el INPC, el cual a su vez se basa en el aumento de ciertos elementos predeterminados incluidos en el índice limitados y principalmente referidos a artículos para cubrir necesidades básicas de una familia, muchos de los cuales están subsidiados o controlados por el gobierno. Como resultado, este índice pudiera no reflejar con exactitud la inflación real. Adicionalmente, los aumentos en los niveles de Renta para los activos de la Fibra son anualizados y por lo tanto los ajustes de Renta por inflación pueden no tener efecto sino hasta el año siguiente. En consecuencia, los ajustes en la Renta basados en la inflación mexicana pueden ser diferidos y pueden no coincidir con la inflación real.

La fluctuación en el valor del Peso frente al Dólar podría afectar negativamente el desempeño financiero de la Fibra.

Históricamente, el valor del Peso mexicano en comparación con el Dólar ha fluctuado significativamente. El Banco de México podrá de tiempo en tiempo intervenir en el mercado de divisas con el fin de minimizar la volatilidad y apoyar un mercado ordenado. El Banco de México y el gobierno mexicano han promovido mecanismos de mercado para estabilizar los tipos de cambio y proporcionar liquidez al mercado cambiario, por ejemplo, utilizando contratos de derivados *over-the-counter* y contratos de futuro que circulen entre el gran público inversionista.

La Fibra no puede asegurar que dichas medidas podrán lograr los efectos deseados, y aún si lo hacen, se espera que el Peso permanezca sujeto a las fluctuaciones significativas frente al Dólar.

Las devaluaciones o depreciaciones del Peso también podrían dar lugar a una perturbación en el mercado cambiario internacional. Lo anterior podría limitar la capacidad de la Fibra de convertir de Pesos a Dólares y a otras divisas, por ejemplo, poder realizar pagos oportunos de principal e intereses de deuda denominada en moneda extranjera, asimismo podrían tener un efecto adverso en el desempeño financiero de la Fibra para periodos futuros al incrementar las cantidades en Peso respecto a las obligaciones denominadas en moneda extranjera y los niveles de incumplimiento entre los arrendatarios de la Fibra. Mientras que el gobierno mexicano no ha restringido, y por muchos años no lo ha hecho, el derecho o capacidad de personas físicas o morales mexicanas o extranjeras para convertir de Pesos a Dólares o para transferir otras divisas fuera de México, el gobierno mexicano podría implementar políticas restrictivas de control cambiario en el futuro. El efecto de cualesquier medidas de control cambiario adoptadas por el gobierno mexicano sobre la economía mexicana no puede ser previsto.

Movimientos de mercado en el tipo de cambio podrían afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso.

El riesgo de mercado a la exposición de pérdida derivada de cambios en tasas de interés y tipo de cambio. El principal riesgo de mercado al que consideramos podríamos estar expuestos son tasas de interés y tipo de cambio de divisas. Muchos factores, incluyendo políticas fiscales y monetarias gubernamentales, consideraciones económicas y políticas tanto locales como internacionales y otros factores fuera de nuestro control contribuyen al riesgo de tasas de interés y tipo de cambio.

Aproximadamente 22% de los Contratos de Arrendamiento de los Inmuebles relacionados con los Activos de la Cartera, en términos de superficie rentable, se denominan en Dólares, el ingreso por Rentas en Pesos se encuentra sujeto a las fluctuaciones en el valor del Dólar respecto al Peso.

Las condiciones políticas de México pueden tener un efecto adverso en las operaciones de la Fibra.

Los eventos políticos en México pueden afectar significativamente la política económica mexicana, y, en consecuencia, las operaciones de la Fibra. Los desacuerdos políticos entre los poderes ejecutivo y legislativo podrían impedir la implementación oportuna de reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en la política económica mexicana y en el negocio de la Fibra. También es posible que la incertidumbre política pueda afectar adversamente la situación económica de México. El Emisor no puede garantizar que los eventos políticos mexicanos, sobre los cuales no se tiene control alguno, no tendrán un efecto adverso sobre las condiciones financieras o sobre los resultados de operación de la Fibra.

México ha experimentado un periodo de aumento en la actividad delictiva y ello podría afectar las operaciones de la Fibra.

Recientemente, México ha experimentado un período de aumento en la actividad delictiva, primordialmente debido al crimen organizado. Estas actividades, su posible aumento y la

violencia asociada con ellas pueden tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en algunas localidades en las que opera la Fibra, y por lo tanto sobre su condición financiera y resultados de operación.

La economía mexicana puede verse afectada por las condiciones económicas y de mercado en otros países, lo que podría afectar los resultados de operación de la Fibra.

La economía mexicana y el valor de mercado de las compañías mexicanas en grados variables, pueden verse afectados por las condiciones económicas y de mercado en otros países, incluyendo Estados Unidos. Si bien las condiciones económicas en otros países, en mercados emergentes y en Estados Unidos pueden diferir significativamente de las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas hacia el desarrollo en otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de títulos de emisores mexicanos o de activos mexicanos. En años recientes, por ejemplo, los precios de los títulos de deuda mexicanos, así como de otros valores mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de eventos en Rusia, Asia y Brasil. Recientemente, la crisis financiera mundial ha dado lugar a fluctuaciones significativas en los mercados financieros y en la economía en México.

Además, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o NAFTA, y al aumento de la actividad económica entre los dos países. En el segundo semestre de 2008 y en parte de 2009, los precios de los instrumentos de deuda y de acciones de compañías mexicanas negociadas en el mercado de valores mexicanos disminuyeron sustancialmente, tal como sucedió en los mercados de valores de Estados Unidos y el resto del mundo. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, la terminación o renegociación del NAFTA en Norte América u otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, lo que a su vez podría afectar el negocio, posición financiera y resultados de operación de la Fibra. No es posible garantizar que los eventos en otros mercados emergentes, en Estados Unidos o en otra parte, dejarán de afectar adversamente el negocio, posición financiera y resultados de operación de la Fibra.

Las altas tasas de interés en México podrían aumentar los costos financieros de la Fibra.

Históricamente, México ha experimentado altas tasas de interés real y nominal. Banxico ha aumentado su Tasa de Interés Interbancaria a un día (tasa objetiva). A mediano plazo, es posible que el Banco de México siga incrementando la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio. Consecuentemente, si en el futuro incurrimos en deuda denominada en Pesos, podría ser a elevadas tasas de interés.

Puede ser difícil para nosotros ejecutar demandas en México y hacer cumplir nuestros derechos bajo ciertas decisiones y/o laudos arbitrales.

Puede ser difícil ejecutar sentencias en México. Además, en el grado en el que obtengamos una sentencia, pero se requiera ejercer su cumplimiento en los tribunales, no podemos asegurar que dichos tribunales harán valer tal decisión ya que no depende de Fibra HD. Hay numerosos y detallados requisitos para hacer cumplir en México sentencias definitivas contra entidades mexicanas o extranjeras o contra individuos obtenidas por nosotros fuera de México, lo que

dificulta hacer cumplir estas sentencias. Adicionalmente, podemos tener dificultad en hacer valer laudos arbitrales en México porque ellos deben ser validados en los tribunales mexicanos, deben cumplir con algunos requisitos mínimos y algunas veces están sujetos a impugnaciones. Adicionalmente, los litigios en los tribunales de México con frecuencia son procesos largos y pueden ser costosos debido a diversas defensas y mociones particulares del sistema judicial mexicano.

Factores de riesgo fiscales.

Reformas fiscales y legales inesperadas.

Es imposible garantizar que el régimen aplicable al Fideicomiso y los valores que el mismo ha emitido o emita en el futuro permanezcan sin cambios durante la duración de los mismos. Es preciso tener en mente que es posible que en el futuro se aprueben reformas a las disposiciones legales y, de manera particular, a las fiscales relacionadas con la actividad económica en general y, específicamente, a aquellas normas que rigen Fideicomiso. Lo anterior podría afectar los ingresos, gastos de operación y, de manera general, el valor del Patrimonio del Fideicomiso en una fecha determinada y tener un impacto adverso en la entrega de Distribuciones de Efectivo.

Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

Con respecto al Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (“ISAI”) o su equivalente, cabe señalar que, dependiendo de la legislación local aplicable en la Ciudad de México, o en el estado o en el municipio en el que se encuentren los Bienes Inmuebles, puede determinarse o no la existencia de una adquisición y en consecuencia la obligación de pago de dicho impuesto a cargo del Fideicomiso.

Algunas legislaciones fiscales locales no obligan al pago del ISAI con motivo de la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de un Bien Inmueble, sino hasta el momento en el que los Fideicomitentes Adherentes pierden en forma definitiva el derecho de reversión que previamente se habían reservado. Ahora bien, en caso de Bienes Inmuebles aportados y sobre los cuales se mantenga el derecho de reversión por parte de Fideicomitentes Adherentes, sean enajenados por la Fibra, o bien, en caso de que los Fideicomitentes Adherentes enajenen los CBFIs que hayan recibido por la contribución de los Bienes Inmuebles aportados, entonces deberá efectuarse el cálculo y pago del impuesto en cuestión en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicadas los Bienes Inmuebles aportados de que se trate; en el entendido de que, en el caso de enajenación de los CBFIs, el impuesto habrá de calcularse proporcionalmente considerando cada CBFI en lo particular, ya que con motivo de dicha enajenación se habrá perdido el derecho de reversión.

Devolución del IVA.

Como resultado de la adquisición de Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, se genera la obligación de pago del IVA correspondiente, el cual es enterado a las autoridades fiscales competentes por parte de los vendedores.

De acuerdo con la legislación fiscal aplicable, Fibra HD tiene derecho de solicitar a las autoridades fiscales la devolución del IVA causado con motivo de la adquisición del Fideicomiso de los Inmuebles relacionados con nuestros Activos. Al respecto, aunque remoto, existe el riesgo de que se niegue dicha devolución, lo que impactaría el flujo de efectivo disponible del Fideicomiso.

La incapacidad de la Fibra para mantener el cumplimiento de las disposiciones aplicables de la LISR podría tener consecuencias adversas.

Fibra HD pretende cumplir con la regulación aplicable a una Fibra y los requisitos para efectos de la LISR. El cumplimiento de las disposiciones aplicables de la LISR depende de requisitos legales complejos, para los cuales solo existen interpretaciones administrativas y judiciales limitadas. De conformidad con las disposiciones aplicables a la Fibra, se requiere, entre otros, distribuir anualmente una cantidad equivalente a por lo menos el 95% del resultado fiscal neto de la Fibra para seguir calificando como una Fibra. Incluso si la Fibra cumple con dichas disposiciones, para mantener el estatus de Fibra será necesario continuar cumpliendo ciertos requisitos relativos a, entre otras, las distribuciones, la naturaleza de los activos y los orígenes de los ingresos de la Fibra. Todas las distribuciones serán realizadas conforme a la política de distribución de la Fibra (a menos que se apruebe lo contrario por el Comité Técnico) y dependerá de los ingresos, la condición financiera, necesidades de efectivo, acuerdos de financiamientos, mantenimiento del estatus de Fibra y otros factores que sean considerados relevantes de tiempo en tiempo. En caso de que la Fibra no cumpla con dichos requisitos, podrá, entre otras cosas, ser necesario cambiar la forma en que se conducen las operaciones, lo cual podría afectar el desempeño financiero de la Fibra, el valor de los CBFIs y la capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.4 Otros Valores emitidos por el Fideicomiso

El Fideicomiso únicamente cuenta con CBFIs inscritos en el RNV con los números 3265-1.80-2015-001 y actualizados con el número 3265-1.80-2015-002, de conformidad con los oficios de autorización 153/5375/2015 de fecha 5 de junio de 2015 y 153/5565/2015 de fecha 31 de julio de 2015, emitidos por la CNBV; y como consecuencia de lo anterior, emite (i) reportes trimestrales que proporciona a la CNBV, a la BMV y al público en general dentro los 20 días hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 días hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre y (ii) un reporte anual que proporciona a la CNBV, a la BMV y al público en general más tardar el 30 de abril de cada año. Todos los reportes son publicados en el sitio de Internet de la BMV y la CNBV, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Además de lo anterior, el Fideicomiso no emite ni está obligado a emitir ningún otro tipo de reporte para otros mercados de forma periódica y/o continua. Asimismo, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, cuentan con valores inscritos en el RNV, ni son fideicomitentes, en fideicomiso alguno emisor de valores registrados en el RNV.

Finalmente se informa que el Emisor ha entregado en forma completa y oportuna en todos los ejercicios los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

1.5 Documentos de Carácter Público

La información contenida en este Prospecto y en las solicitudes presentadas ante la CNBV y la BMV, respectivamente, podrá ser consultada en la página de Internet de la BMV: www.bmv.com.mx y en la página de Internet de la CNBV: www.gob.mx/cnbv.

A solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia de dicha información mediante escrito dirigido a la atención de Tatiana Harti, en las oficinas de Fibra HD ubicadas en Prolongación Paseo de la Reforma #115, interior 706, Colonia Paseo de las Lomas Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, CP 01330, con número de teléfono +52 55 8525 9910. Correo electrónico atencioninversionistas@fibrahd.mx

En adición a la información mencionada en el párrafo anterior, el público inversionista podrá consultar información adicional de la Emisora, misma que no es parte integrante de este Prospecto, en su página de Internet www.fibrahd.mx.

Asimismo, podrá contactarse (i) al Fiduciario Emisor, a través de Oscar Mejía Reyes, al teléfono (55) 8636-5550 y al correo electrónico omejia@actinver.com.mx y (ii) al Representante Común, a través de Patricia Flores Milchorena al teléfono (55) 5063-3912 y al correo electrónico pflores@cibanco.com.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

2. EL PROGRAMA

2.1 Características del Programa

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de varias Emisiones, conforme a características de colocación independientes. El monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), la periodicidad de pago de interés y los recursos netos, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el intermediario colocador respectivo al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión. Los CBFs se denominarán en Pesos, en UDIs o en Dólares. Podrán realizarse una o varias Emisiones de CBFs al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los CBFs en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa.

Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda).
Monto Total Autorizado del Programa	Con fecha 13 de enero de 2017 y mediante oficio número 153/9908/2017, la CNBV autorizó a la Emisora el Programa por un monto de hasta Ps. \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares, o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, que se encuentran inscritos con el número 3265-4.15-2017-001 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización emitido por la CNBV, plazo durante el cual, el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
Plazo de los CBFs	Cada Emisión de CBFs al amparo del Programa podrá vencer en un plazo de 1 (uno) hasta 40 (cuarenta) años y podrán efectuarse en una o varias emisiones, hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
Denominación de los CBFs	Los CBFs estarán denominados en Pesos, en UDIs o en Dólares, en el entendido que las Emisiones en Dólares podrán ser al equivalente en Pesos de un monto en Dólares, o ser efectivamente emitidas en Dólares, según se señale en el Título, Avisos o en el Suplemento Informativo respectivos.
Valor Nominal de los CBFs	El valor nominal de los CBFs será determinado para cada Emisión en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes.

Monto de cada Emisión:	El monto que determine el Emisor en cada caso, sin que el monto total del conjunto de las Emisiones que se encuentren vigentes, exceda el Monto Total Autorizado del Programa. El monto de cada Emisión se establecerá en el Título, Suplemento Informativo y Avisos correspondientes.
Número de CBFs por cada Emisión	El número de CBFs que se determine en cada caso, sin que el número total de CBFs que correspondan al conjunto de las Emisiones que se encuentren vigentes, exceda de los correspondiente al Monto Total Autorizado del Programa.
Tasa de Interés	Los CBFs podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los CBFs podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, en los Avisos o en el Suplemento Informativo correspondiente, según sea el caso.
Intereses moratorios	Los CBFs podrán tener disposiciones relativas a intereses moratorios según se señale en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes.
Amortización de Principal	La forma de amortización será determinada para cada Emisión de CBFs al amparo del Programa y se establecerá en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.
Amortización Anticipada	Los CBFs podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección del Emisor o por casos de vencimiento anticipado según se señale en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes, y se efectuará contra la entrega del propio Título en la fecha de su vencimiento.
Fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los CBFs.	La fuente de pago de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los CBFs serán los recursos que, de tiempo en tiempo, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
Legislación	Los CBFs que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente.

Régimen Fiscal

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los CBFs, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los CBFs (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, se fundamenta en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2016, es decir, a la tasa del 0.50% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, la Ciudad de México, o los Municipios, etc.; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. **Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en CBFs.**

Lugar y forma de pago de principal y pago de intereses

El pago de intereses y principal de los CBFs se realizará a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., con oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México. Los pagos podrán efectuarse mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y en el Suplemento correspondiente.

Inscripción y clave de pizarra de los CBFs

Los valores que se emitan al amparo del Programa se encontrarán inscritos en el RNV y listados en la BMV. La clave de identificación de cada Emisión del Programa estará integrada por la clave de cotización en bolsa de la Emisora y los dígitos que identifiquen el año y el número de la emisión.

	El Título, Avisos y Suplemento Informativo de cada Emisión establecerán la clave de identificación respectiva.
Depositario	Los Títulos que amparen cada una de las Emisiones de CBFs al amparo de este Programa se mantendrán en depósito en Indeval, para los efectos del artículo 280 de la LMV. En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que los títulos no lleven cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que Indeval expida.
Posibles Adquirentes	Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Intermediario Colocador	El intermediario colocador líder del presente Programa es Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, pudiendo el Emisor autorizar otro u otros intermediarios colocadores para cada una de las distintas emisiones al amparo del Programa.
Autorización y registro de la CNBV	La CNBV ha dado su autorización para ofrecer públicamente emisiones de CBFs al amparo del Programa, mediante el oficio número 153/9908/2017 de fecha 13 de enero de 2017, quedando inscritos con el número 3265-4.15-2017-001 en el RNV. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.
Suplemento Informativo	El monto total de la Emisión, valor nominal, fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, el procedimiento para su cálculo, la periodicidad del pago de intereses, así como los recursos netos, entre otras características de los CBFs de cada Emisión, se determinarán en el Suplemento Informativo correspondiente.
Título	Una copia del Título que documente cada Emisión de CBFs al amparo del Programa será incluida en el Suplemento Informativo correspondiente.
Acuerdo de Asamblea	El establecimiento del presente Programa fue aprobado en la sesión de Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 31 de mayo de 2016.
Obligaciones de Dar, Hacer y de No Hacer	El Emisor deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV y las disposiciones aplicables.

De igual forma, deberá de observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer que se establezcan expresamente en el Suplemento Informativo o Título correspondientes.

Garantía

Los CBFs serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Aumento en el número de CBFs emitidos al amparo de cada Emisión realizada conforme al Programa (CBFs Adicionales)

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales a los CBFs Originales. Los CBFs Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los CBFs Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CBFs Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada CBF, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer y casos de vencimiento anticipado). Los CBFs Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses, en curso en la fecha de su Emisión a la tasa aplicable a los CBFs Originales. En virtud de la adquisición de CBFs Originales, se entenderá que los Tenedores CBFs han consentido que el Emisor emita CBFs Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los CBFs Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores CBFs de los CBFs Originales. La Emisión de CBFs Adicionales se sujetará a lo siguiente: **a)** El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los CBFs Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los CBFs Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de certificados bursátiles fiduciarios en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de CBFs Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los CBFs Originales; **b)** El monto máximo de los CBFs Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los CBFs Originales), no podrá exceder el Monto Máximo Autorizado del Programa; **c)** En la fecha de emisión de los CBFs Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los CBFs Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los CBFs Originales más los CBFs Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las

modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los CBFs Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de CBFs amparados por el título (que será igual al número de CBFs Originales más el número de CBFs Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los CBFs Adicionales), y (iv) el plazo de vigencia de los CBFs Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los CBFs Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los CBFs Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los CBFs Adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los CBFs Originales); **d)** La fecha de emisión de los CBFs Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta la presente Emisión. El precio de los CBFs Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los CBFs Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los CBFs Adicionales y los CBFs Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los CBFs Originales; **e)** Ni la emisión de los CBFs Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los CBFs Originales derivado de la misma constituirán novación; **f)** El Emisor podrá realizar diversas emisiones de CBFs Adicionales sobre la Emisión de CBFs Originales; y **g)** Los CBFs Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Calificación

Cada Emisión al amparo del Programa será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a cada una de las Emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa se indicará en el Título, Avisos y Suplemento Informativo correspondientes.

Representante Común CBF

CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en el entendido que el Emisor podrá designar a otro representante común para cualquiera de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, lo cual será informado en el Suplemento Informativo correspondiente.

Fiduciario

El Fiduciario del Fideicomiso es Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

2.2 Destino de los Recursos

Los recursos netos producto de cada una de las Emisiones de CBFs bajo este Programa serán aplicados por el Emisor conforme a sus necesidades, lo cual será comunicado en el Suplemento Informativo correspondiente. Dicho destino podrá ser, entre otros, para capital de trabajo, inversiones y gastos de mantenimiento, refinanciamiento de pasivos y pago de nuevas adquisiciones.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

2.3 Plan de Distribución

El Programa contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver quien actuará como Intermediario Colocador, pudiendo el Emisor autorizar a otro(s) intermediario(s) colocador(es) para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa (lo cual se indicará oportunamente en los Avisos y el Suplemento Informativo de cada Emisión), y ofrecerá los CBFs bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se indique en el Suplemento Informativo que corresponda y de conformidad con el contrato de colocación respectivo.

El Intermediario Colocador podrá acordar con otras casas de bolsa mexicanas un contrato de sindicación para participar en la oferta como miembros de un sindicato (el “Sindicato”) y determinar el alcance de su participación en la colocación y venta de los CBFs. En todo caso, los CBFs serán ofrecidos por el Intermediario Colocador bajo sus características; en cuyo caso el Intermediario Colocador actuará como agente colocador líder respecto de la Oferta Pública. El Intermediario Colocador, de común acuerdo, y de acuerdo con el Fiduciario, será responsable de la integración y organización del Sindicato, así como de la distribución de las comisiones y gastos correspondientes, sin que el Fiduciario tenga la obligación de pagar, directamente, las cantidades correspondientes.

En cuanto a su distribución, a través del Intermediario Colocador, los CBFs emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado mexicano, de ser el caso, integrado principalmente por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, instituciones de crédito, instituciones de seguros y de fianzas, organizaciones auxiliares del crédito, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad conforme a la legislación que las rige.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los CBFs que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de las distintas Emisiones al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los valores mencionados, a menos que su perfil de inversión no lo permita. Asimismo, y en caso de que el Intermediario Colocador pretenda colocar parcial o totalmente los CBFs objeto de las distintas Emisiones al amparo del Programa entre Personas Relacionadas, respecto de dicho intermediario, deberá revelarlo expresamente en el Suplemento Informativo de la Emisión de que se trate, indicando que las mismas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública.

Para efectuar colocaciones, al amparo del Programa, una vez que la CNBV otorgue la autorización correspondiente, el Emisor espera, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

El mecanismo de colocación será explicado en los Suplementos Informativos correspondientes de cada Emisión, los cuales contendrán disposiciones particulares respecto al plan de distribución descrito en esta sección.

El Fiduciario Emisor y el Intermediario Colocador pertenecen al mismo grupo financiero. no obstante, lo anterior, dichos negocios se manejan de manera independiente estableciendo manuales y políticas de procedimientos internos para evitar situaciones en las que pudieran realizar actos en los que se presente un conflicto de interés, aunque no es posible asegurar que ello no ocurra en el futuro.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

2.4 Gastos relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el Programa serán cubiertos con recursos propios del Emisor de manera directa.

Según las estimaciones del Emisor, los principales gastos relacionados con el Programa, son los siguientes:

	Ps.	IVA	Total
1. Derechos por estudio y trámite de la CNBV	\$20,234	-]	20,234
2. Derechos por estudio y trámite de la BMV	\$17,397.55	\$2,783.61	\$20,181.16
3. Honorarios Legales	\$3,650,000.00	\$584,000.00	\$4,234,000.00
TOTAL	\$3,687,631.55	\$586,783.61	\$4,274,415.16

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones de CBFs conforme al Programa serán informados en el Suplemento Informativo correspondiente a cada Emisión de CBFs. Los gastos relacionados con el Programa, relativos a los asesores externos (incluyendo asesores legales) y demás personas con participación relevante serán incluidos dentro de los gastos relacionados a la primera Emisión de CBFs.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

2.5 Funciones del Representante Común CBF

El Representante Común CBF tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC y en la LMV. El Representante Común CBF tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Título que ampare la Emisión y en los documentos de la Emisión;
- (ii) Suscribir los CBFs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- (iii) Verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iv) Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) Verificar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de las Emisiones;
- (vi) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora, del Administrador, y demás personas que suscriban los documentos de la Emisión y presten servicios a la Emisora en relación con los CBFs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los documentos de la Emisión.
- (vii) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- (viii) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores CBFs y ejecutar sus decisiones;
- (ix) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores CBFs en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores CBFs;
- (x) Determinar los intereses pagaderos respecto de los CBFs;
- (xi) Publicar los avisos de pago de intereses y de principal correspondiente a los CBFs, así como la tasa de interés aplicable a los periodos de intereses correspondientes, e informar a la CNBV, la BMV y al Indeval, sobre el pago de dichos montos conforme al Título que ampara la Emisión;
- (xii) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores CBFs, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Título que documenta la Emisión y los documentos de la Emisión o para cualesquier otros asuntos que se requieran;

- (xiii) Ejercer sus facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título que ampara los CBFs y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xiv) En su caso, solicitar de la Emisora, del Administrador y de las personas que suscriban los documentos de la Emisión y presten servicios a la Emisora en relación con los CBFs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones de Representante Común CBF, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario proporcionará la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFs que le sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común CBF;
- (xv) Proporcionar a cualquier Tenedor CBFs, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común CBF por el Fiduciario;
- (xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título que documenta la Emisión;
- (xvii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso, el Título que ampara la Emisión o a la legislación aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que los Tenedores CBFs puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (xviii) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Título que documenta la Emisión y los documentos de la Emisión;
- (xix) Solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.
- (xx) En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común CBF, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.
- (xxi) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores CBFs o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común CBF por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común CBF con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (xxii) siguiente, podrá contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.
- (xxii) Solicitar a la asamblea de Tenedores CBFs o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión

establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores CBFs. En caso de que la asamblea de Tenedores CBFs no apruebe la subcontratación, el Representante Común CBF solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la legislación aplicable.

- (xxiii) Llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles; y
- (xxiv) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores CBFs.

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común CBF tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los CBFs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos de la Emisión.

El Representante Común CBF solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común CBF no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador o las personas que suscriban los documentos de la Emisión. El Representante Común CBF no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los documentos de la Emisión, el Representante Común CBF podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual a partir de la fecha de emisión, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión. Para lo cual, el Representante Común CBF está autorizado a contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte del Fiduciario y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común CBF en nombre o por cuenta de los Tenedores CBFs de conformidad con los términos establecidos en el Título, y los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para todos los Tenedores CBFs y se considerarán como aceptados por los mismos.

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

El Representante Común CBF en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a los respectivos CBFs.

En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del Título, el Representante Común CBF hará esto del conocimiento de la asamblea de tenedores de CBFs, y de conformidad con las resolución que ésta adopte, el Representante Común CBF podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores CBFs, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común CBF no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que, en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que corresponda al amparo del Programa que requiera el Representante Común CBF y que no sea formulado directamente por este último.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

2.6 Nombres de Personas con participación relevante en la Oferta

Las siguientes personas participaron ya sea en el análisis financiero o en otros aspectos de dicha evaluación, así como en la elaboración del presente Prospecto:

Fiduciario

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso número F/1523 Oscar Mejía Reyes

Fideicomitente

Actinver Casa de Bolsa, S.A. De C.V., Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1871 Fernando Javier Lepine Camarena

Asesor y Administrador

Fibra HD Servicios, S.C. Feliciano Garcarramos Lomelín

Tatiana Harti
Christine Emilia Putter Haiek

Intermediario Colocador

Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver José Roberto Cayetano Jiménez Celorio
Begoña Apaolaza
Carlos Leonardo Valdovinos

Asesor Legal Externo

Holland & Knight México, S.C. Guillermo Uribe Lara
Adrián Gay Lasa
Jorge Enrique González Carlini

Asesor Legal Fiscal

Mancera, S.C. / Ernst & Young México Oscar Ortiz Molina
Alonso Díaz Barriga

Representante Común CBF

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple Patricia Flores Milchonerá

Auditor Externo

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited Miguel Ángel del Barrio Burgos

Persona encargada de las relaciones con inversionistas Tatiana Harti

NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS QUE PARTICIPARON EN EL ANÁLISIS Y/O ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO TIENE UN INTERÉS ECONÓMICO DIRECTO O INDIRECTO EN EL PROGRAMA, SALVO LO RELATIVO AL PAGO DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES QUE EN SU CASO SEAN CUBIERTOS CON LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS EMISIONES AL AMPARO DEL PROGRAMA QUE SE ENCUENTRAN CATALOGADOS DENTRO DE LOS GASTOS DE EMISIÓN DE CADA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA.

3. LA EMISORA

3.1 Descripción de la Fibra

Fundamento para la colocación de CBFs

Para apoyar nuestra estrategia de crecimiento, decidimos incursionar en el mercado de deuda, a través de Emisiones de CBFs al amparo del Programa. Conforme a lo establecido en los fines de nuestro Fideicomiso, podemos realizar la emisión y colocación de valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda, mediante oferta pública y/o privada, de acuerdo con el Fideicomiso y conforme a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs de fecha 31 de mayo de 2016.

Conforme a los términos de nuestro Fideicomiso, el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 (uno) al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0 (uno), no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

Las Emisiones de CBFs al amparo del Programa pagarán intereses y amortizarán conforme se establezca en los Títulos y Suplementos Informativos correspondientes.

La disponibilidad de recursos para el pago del principal de la deuda y las Distribuciones a los Tenedores CBFIs, están relacionadas con el cálculo del resultado fiscal neto conforme a la LISR y las normas y reglamentos que rigen a las Fibras conforme a la Legislación Aplicable.

Para hacer frente a las obligaciones de repago al vencimiento de nuestra deuda, nuestra estrategia contempla en orden de prioridad:

1. Mantener un nivel de apalancamiento prudente y consistente con nuestro Fideicomiso, nuestra estrategia de financiamiento y cumplir las obligaciones de dar, hacer y no hacer incluidas en nuestros CBFs y de cualquier otro tipo de financiamiento contratado;

2. Refinanciar dichos vencimientos con nuevas emisiones en los mercados de valores;

3. Mantener líneas de crédito disponibles con instituciones bancarias;

4. En caso de no contar con ninguna de las anteriores opciones, normar criterios para limitar el monto de distribución de excedente en caja -sin afectar el importe correspondiente a las distribuciones obligatorias conforme a la LISR- para generar liquidez con anticipación a potenciales vencimientos; y

5. En caso de no contar con ninguna de las anteriores opciones, proponer a nuestro Comité Técnico la venta de activos con el fin de hacer frente a obligaciones de pago de nuestra deuda.

3.1.1 Historia y Desarrollo. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.1 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2 Descripción del negocio. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.1 Actividad Principal. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.2 Canales de Distribución. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2.1 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.3 Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2.2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.4 Principales Clientes. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2.3 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.5 Legislación aplicable y situación tributaria. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2.4 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.6 Régimen Fiscal.

Ver sección "7. Régimen Fiscal e Impuestos", del presente Prospecto.

3.1.2.7 Recursos Humanos. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2.5 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.8 Desempeño Ambiental

La operación en relación a los activos de Fibra HD en materia ambiental está sujeta a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, las disposiciones y reglamentos publicados conforme a la misma y los equivalentes estatales y locales, mismos que regulan la preservación, restauración y protección ambiental en México.

La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente son las autoridades federales responsables de supervisar, exigir el cumplimiento de formular e implementar las políticas ambientales en México, incluyendo las

autorizaciones de impacto ambiental para realizar ciertas actividades. La Comisión Nacional del Agua es responsable de la administración del suministro de agua y las descargas de aguas negras en la jurisdicción federal. Además, los gobiernos estatales mexicanos pueden emitir leyes y reglamentos ambientales específicos en los asuntos que caigan dentro de sus respectivas jurisdicciones, que no estén reservados expresamente a la jurisdicción federal. Las ordenanzas locales también pueden ser impuestas y aplicadas a nivel municipal. Estas autoridades federales y locales tienen las facultades para entablar procesos civiles, administrativos y penales en contra de las compañías que violen las leyes ambientales aplicables y pueden suspender incluso, un desarrollo que no cumpla con las mismas.

Por lo anterior, las operaciones en materia ambiental están sujetas, entre otras normativas, a la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre, sus respectivos reglamentos estatales y locales, así como al conjunto de normas conocidas como Normas Oficiales Mexicanas que complementan los reglamentos ambientales.

Cabe mencionar que México es parte de varios convenios y tratados internacionales en relación con la protección del medio ambiente entre los cuales se encuentra el Acuerdo de Cooperación Ambiental (“NAAEC” por sus siglas en inglés), siendo paralelo a éste el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (en los sucesivos “TLCAN”).

Ahora bien, el NAAEC no establece mecanismos administrativos para sancionar o penalizar las inobservancias de las leyes ambientales de los países miembros, es importante tener en consideración que México pudiera ser sujeto a la suspensión de los beneficios contenidos en el TLCAN en caso de que no se exija el cumplimiento de sus leyes ambientales nacionales. Por todo lo anterior, se considera que se están tomando las medidas adecuadas para garantizar el cumplimiento mediante la obtención o renovación, según corresponda, de todos los permisos, licencias, autorizaciones o trámites ambientales necesarios para los activos de la Cartera y/o se está en cumplimiento de las leyes federales, estatales y locales, así como sus respectivos reglamentos, en materia ambiental. No obstante, como parte de las operaciones, periódicamente Fibra HD debe realizar las gestiones necesarias para mantener vigente el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable a cada uno de los activos de la Cartera.

3.1.2.9 Información del Mercado. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.2.6 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.10 Estructura Corporativa. Para información adicional respecto a nuestra estructura corporativa, se incorpora por referencia la sección 2.2.7 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.11 Descripción de los Principales Activos. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.3 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Hasta donde razonablemente tenemos conocimiento, no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes que puedan tener un impacto significativo con relación a las Emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa a que se refiere el presente Prospecto. Tampoco se tiene conocimiento de la alta probabilidad de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente.

3.1.2.13 Oferta Pública Inicial de CBFIs y suscripción de derechos 2016.

Oferta pública inicial de CBFIs

El 10 de junio Fibra HD realizó la colocación inicial de CBFIs por un valor de aproximadamente Ps. \$1,500,750,000.00 (mil quinientos millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100, M.N.). El precio de oferta de CBFIs fue de Ps. \$10.00 (diez Pesos 00/100 M.N.) y se emitieron en total 150,075,000 (ciento cincuenta millones setenta y cinco mil) CBFIs. Los recursos netos de la primera emisión, se destinaron preponderantemente a la adquisición de Activos para la Cartera de Inmuebles. Los recursos remanentes se destinaron a satisfacer requerimientos de capital de trabajo.

Suscripción de derechos (CBFIs)

El 3 de mayo de 2016 Fibra HD finalizó la suscripción de 111,962,102 CBFIs por un valor de aproximadamente Ps. \$1,119,621,020.00 (mil ciento diecinueve millones seiscientos veintiún mil veinte Pesos 00/100 M.N.). El precio de suscripción de CBFIs fue de \$10.00 (diez Pesos 00/100 M.N.). Los recursos netos de la suscripción, habrán de destinarse a la adquisición de Activos, a la amortización de pasivos y a dotar de capital de trabajo a Fibra HD.

3.1.2.14 Política de Distribución. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 1.2.14 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.14 Asesor y Administrador y Gestor Operativo. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 3 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet

de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.15 Oportunidades de Mercado. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 1.2.4.2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.1.2.16 Ventajas y fortalezas competitivas. Estrategia de Crecimiento. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 1.2.4 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.2 Patrimonio del Fideicomiso

3.2.1 Descripción de los activos, bienes o derechos fideicomitados. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 1.2.5 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx. Asimismo, se incorporan por referencia (i) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2016 el cual fue presentado a la BMV y a la CNBV el día 20 de abril de 2016, (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2016 el cual fue presentado a la BMV y a la CNBV el día 20 de julio de 2016, y (iii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2016 el cual fue presentado a la BMV y a la CNBV el día 26 de octubre de 2016, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.gob.mx/cnbv, www.bmv.com.mx y www.fibrahd.mx.

3.2.1.1 Créditos Relevantes. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 4.2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.2.2 Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.3.3 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.2.3 Contratos y Acuerdos.

3.2.3.1 Fideicomiso Fibra HD

Nos constituimos como un fideicomiso conforme a las leyes de la República Mexicana el 17 de diciembre de 2014. Nuestro domicilio principal está ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma 115, Piso 7, Paseo de las Lomas, 01330, Ciudad de México.

Con fecha 18 de mayo 2015, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Fibra HD, por virtud del cual acordaron modificar en su totalidad el clausulado y anexos del Fideicomiso Fibra HD.

3.2.3.2 Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación.

Conforme al Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, el Administrador será responsable, entre otras cosas de prestar los servicios de asesoría, administración, representación y planeación, consistentes, entre otros:

La dirección, planeación y ejecución de todas las actividades relacionadas con la administración financiera del Fideicomiso; incluyendo sin limitar (i) elaborar los programas de trabajo y presupuestos de ingresos y egresos del Fideicomiso para la aprobación del Comité Técnico; (ii) revisar la correcta aplicación de los ingresos y egresos del Fideicomiso, reportando al Comité Técnico las causas de las principales desviaciones presupuestales; (iii) ejecutar las funciones de caja y tesorería del Patrimonio del Fideicomiso; (iv) elaborar y mantener actualizada la contabilidad del Fideicomiso; y (v) preparar los estados financieros del Fideicomiso para la aprobación del Comité Técnico. Llevar a cabo, negociar, coordinar y supervisar, conforme a las instrucciones del Comité Técnico, todas las actividades necesarias para adquirir, financiar, refinanciar, desarrollar y construir todo tipo de Activos, incluyendo la tramitación y obtención ante las autoridades competentes de cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones que se requieran.

La dirección, planeación y ejecución de todas las actividades relacionadas con la cobranza y facturación de las Rentas, en apoyo del Fiduciario, y la cobranza y facturación de las cuotas de mantenimiento bajo los Contratos de Arrendamiento directamente; incluyendo sin limitar (i) la gestión, coordinación, control y supervisión de todas las actividades de cobranza respecto de cada uno de los Contratos de Arrendamiento; (ii) la gestión coordinación de cobranza, judicial o extrajudicial, con cada uno de los Arrendatarios de los Activos; (iii) el registro, control y reportes de cartera vencida, respecto de las Rentas, cuotas de mantenimiento y cualquier otra contraprestación a cargo de los Arrendatarios bajo los Contratos de Arrendamiento; (iv) el depósito de las Cuentas del Fideicomiso de toda la cobranza que realice conforme a los Contratos de Arrendamiento; (v) informar al Comité Técnico del Fideicomiso los resultados de cobranza de las Rentas y demás obligaciones de pago contenidas en los Contratos de Arrendamiento, así como la cartera vencida existente a la fecha de presentación del informe correspondiente; (vi) informar al Comité Técnico las desviaciones a los presupuestos de ingresos aprobados por el Comité Técnico que identifique, la obtención, expedición, modificación y cancelación de las facturas que

amparen el pago de las Rentas, cuotas de mantenimiento y cualquier otra contraprestación a cargo de los arrendatarios bajo los Contratos de Arrendamiento; (vii) recomendar al Fiduciario los sistemas, métodos y procedimientos que optimicen los registros de las actividades a su cargo; y (viii) cumplir y hacer cumplir las disposiciones administrativas, fiscales y demás aplicables en el desarrollo de sus actividades de representación, cobranza y facturación.

La asesoría y recomendación para la definición y, en su caso, modificación, de la planeación estratégica de cada uno de los Activos, así como respecto de los proyectos inmobiliarios a desarrollar por el Fiduciarios conforme a los fines del Fideicomiso y en particular, la elaboración, para aprobación del Comité Técnico, de los planes, proyectos, presupuesto, calendarios, políticas y métodos bajo los cuales se construirán promoverán, comercializarán y operarán los Proyectos identificados como de “oportunidad”; asimismo, llevará a cabo las actividades necesarias para la adquisición/contribución de inmuebles al Fideicomiso, conforme a la aprobación del Comité Técnico, actividad que incluirá sin limitar (i) la identificación de activos targets, negociación, auditorias, documentación y cierre; (ii) la definición de los Proyectos, incluyendo su ubicación, proyecto arquitectónico, plan maestro de desarrollo, características, especificaciones y tipo de producto inmobiliario que se construirá, será o está siendo desarrollado; (iii) la planeación financiera de los Proyectos, incluyendo la asesoría sobre la elaboración de estados financieros proforma, presupuestos de flujo de la inversión y la determinación del monto de los créditos y financiamientos (de deuda y capital) que se requieran o sean conveniente y recomendar las bases en que deban ser contratados; (iv) la planeación comercial de los Proyectos, incluyendo todas las actividades relacionadas con la venta, renta, publicidad, mercadotecnia y cualquier otra relacionada a transmitir la propiedad o el uso del o los Proyectos, así como la recomendación y asesoría en la definición de políticas de precios, descuentos, plazos y condiciones de venta, renta y financiamiento de los Proyectos a los clientes, para ser aprobados por el Comité Técnico; y la asesoría y recomendación sobre la contratación de comisionistas o mediadores que realicen la Comercialización; (v) la planeación de la estructura legal y fiscal de los Proyectos, incluyendo la recomendación y asesoría en la definición de políticas de contratación con clientes y proveedores; y (vi) la recomendación y asesoría sobre la creación y nombramiento de comités de apoyo que a su juicio sean necesarios o convenientes para una mejor administración, operación, supervisión y rentabilidad de los Proyectos.

3.2.3.3 Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.

Conforme al contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, Colliers lleva a cabo, de manera general, las siguientes actividades relacionadas con la administración de las propiedades y bienes que integran nuestra Cartera:

- a. Administración de la relación con inquilinos
 - Cobranza de rentas;
 - Administración y remediación de cartera vencida;
 - Renegociación y actualización de contratos;
 - Atención de las necesidades de los inquilinos;
- b. Gestión de conservación y mantenimiento
 - La completa gestión, conservación y actos de mantenimiento que requieran las propiedades en las zonas comunes;

- Contratación de los servicios de instalación general de las áreas comunes incluyendo, recolección de basura, seguridad, sistema eléctrico, generación de energía de emergencia, iluminación, cuestiones estéticas, fumigación, sistema de agua y sistemas contra incendios;
 - Revisar y mejorar continuamente los alcances, especificaciones y contratación de todos los servicios necesarios para el óptimo funcionamiento de las propiedades.
 - Revisión continuamente el estatus que guardan los servicios contratados para las propiedades con que ya cuenta Fibra HD;
 - Mejorar los acuerdos de servicio y demás contratos de las propiedades que vayan incorporándose a la Cartera de Fibra HD;
 - Elaboración y seguimiento de programas de mantenimiento preventivo; planificación y metodología de mantenimiento correctivo; apoyo en caso de desastre y análisis continuo de ahorro potencial en agua, suministros, energía entre otros.
- c. Comercialización integral de las propiedades:
- Generar reportes y análisis a nivel de cada inquilino en donde se identifiquen y reporten las ganancias en eficiencia potenciales y realizadas, identificando entre otros, derechos de referencia, opciones de renovación y usos de exclusiones;
 - Establecer, actualizar y ejecutar los planes y procedimientos necesarios para la retención de inquilinos, estableciendo, entre otros, canales cercanos y confiables de comunicación con ellos.
- d. Información y Control Administrativo y Contable de las propiedades.
- La elaboración de facturas y control administrativo de la cobranza, depósito de renta en específico, control de transacciones y manejo de cheques;
 - Elaboración de la información contable a nivel de cada propiedad;
 - Elaboración del presupuesto anual y gestión del mismo;
 - Supervisión de personal y contratistas;
 - Negociación de contratos de proveedores, así como el pago de los mismos.

3.2.3.4 Asamblea de Tenedores CBFs

La Asamblea de Tenedores CBFs representa al conjunto de los Tenedores CBFs. A las Asambleas de Tenedores CBFs les será aplicable lo dispuesto en el Título correspondiente, la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, la LGTOC. A continuación, se incluye información respecto a la Asamblea de Tenedores CBFs:

- a) Las Asambleas de los Tenedores de los CBFs representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título, la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores CBFs, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- b) La Asamblea de Tenedores de los CBFs se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común CBF y en el lugar que este señale al efecto.
- c) El Emisor o los Tenedores CBFs que acrediten, cuando menos, un 10% (diez por ciento) en lo individual o en conjunto del total de los CBFs en circulación, podrán pedir al Representante Común CBF que convoque a la asamblea de Tenedores CBFs especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común CBF deberá expedir la

convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común CBF no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores CBFs solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.

- d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores CBFs se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común CBFs deberá notificar por escrito al Emisor de la publicación de la convocatoria el mismo día de su publicación.
- e) Para que una asamblea de Tenedores CBFs reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, los Tenedores CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten por lo menos, la mitad más uno del total de los CBFs en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores CBFs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá un voto por cada CBF que acredite. Si la asamblea de Tenedores CBFs se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de CBFs en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores CBFs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor de CBF tendrá un voto por cada CBF que acredite.
- f) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores CBFs, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los CBFs en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos de los Tenedores CBFs computables en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor de CBF tendrá un voto por cada CBF que acredite, en los siguientes casos:
 - i. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común CBF o nombrar a cualquier otro representante común;
 - ii. cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el Título u otorgar prórrogas o esperas al Emisor; y
 - iii. cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los CBFs u otorgar prórrogas o esperas al Emisor de los pagos de principal e intereses conforme al Título; y
- g) Si la asamblea de Tenedores CBFs se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (f) anterior, se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el 50% (cincuenta por ciento) del total de los CBFs en circulación y sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de tenedores que acrediten CBFs en circulación.
- h) Para concurrir en las asambleas de Tenedores CBFs, los Tenedores CBFs deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFs de las cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores

CBFs, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores CBFs deba celebrarse. Los Tenedores CBFs podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con simple carta poder, firmada ante dos testigos.

- i) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y los escrutadores. Las actas, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores CBFs o del Representante Común CBF, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores y el Emisor, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común CBF les expida copias certificadas de dichos documentos.
- j) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores CBFs, se tomará como base el número de CBFs en circulación. La asamblea de Tenedores CBFs será presidida por el Representante Común CBF y en ella los Tenedores CBFs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFs que acrediten, computándose un voto por cada CBF en circulación. No obstante lo estipulado en este inciso, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores CBFs que acrediten la totalidad de los CBFs con derecho a voto tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.].

3.2.4 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Hasta donde razonablemente tenemos conocimiento, no existen juicios o procedimientos administrativos relevantes del Fideicomiso, del Fiduciario, del Asesor y Administrador o de cualquier otro tercero relevante para los Tenedores de CBFs, que puedan tener un impacto significativo con relación a las Emisiones de CBFs que se realicen al amparo del Programa a que se refiere el presente Prospecto. Tampoco se tiene conocimiento de la alta probabilidad de que en un futuro exista uno o varios juicios o procedimientos administrativos de los referidos anteriormente.

3.2.5 Estimaciones Futuras

Cada Emisión al amparo del Programa incluirá estimaciones sobre el desempeño futuro de los activos fideicomitidos durante el plazo de vigencia de la Emisión correspondiente, los posibles escenarios de pago de tales activos, estimaciones sobre el desempeño esperado de los activos y cualquier cambio relevante esperado en la composición de la cartera de activos.

3.3 Fideicomitentes. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.12.3. del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.4 Deudores Relevantes. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.3.6 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.5 Administradores u Operadores. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 3.2 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

3.6 Otros terceros obligados con el fideicomiso o los Tenedores de los valores

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o con los CBFIs ni los CBFs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios. En caso de existir otros terceros obligados, los mismos serían descritos en el Suplemento Informativo y Título correspondientes.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

4. INFORMACIÓN FINANCIERA INCORPORADA POR REFERENCIA. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia: (i) al reporte anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015; (ii) al reporte trimestral del Emisor correspondiente al primer trimestre de 2016; (iii) al reporte trimestral del Emisor correspondiente al segundo trimestre de 2016, y (iv) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2016 los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días 28 de abril de 2016, 20 de abril de 2016, 20 de julio de 2016 y 26 de octubre de 2016 respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: www.gob.mx/cnbv, www.bmv.com.mx y www.fibrahd.mx.

Dichas páginas de internet no forman parte del presente Prospecto, por lo que la información y documentación contenida en las mismas no ha sido revisada ni convalidada por la CNBV.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

5. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A continuación, se enlistan los acontecimientos que han ocurrido después del 31 de diciembre de 2015.

Capitalización

El 3 de mayo de 2016 se completó el proceso de Suscripción de Derechos Preferentes a tenedores de Fibra HD. El número total de títulos suscritos fue de 111,962,102 (ciento once millones novecientos sesenta y dos mil ciento dos) CBFIs por un monto de Ps. \$1,119,621,020.00 (mil ciento diecinueve millones seiscientos veintiún mil veinte Pesos 00/100 M.N.).

De esta manera, el número total de CBFIs en circulación asciende a 259,652,506 (doscientos cincuenta y nueve millones seiscientos cincuenta y dos mil quinientos seis), y el número total de CBFIs emitidos que no está en circulación es de 338,262,898.

El valor de capitalización de Fibra HD, considerando el total de CBFIs al precio de Ps. \$10.00 (diez Pesos 00/100 M.N.) pasó de Ps. \$1,476,904,040.00 (mil cuatrocientos setenta y seis millones novecientos cuatro mil cuarenta Pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2015 a Ps. \$2,596,525,060.00 (dos mil quinientos noventa y seis millones quinientos veinticinco mil sesenta Pesos 00/100 M.N.) al 30 de mayo de 2016.

Adquisiciones de Inmuebles

El día 19 de octubre de 2016, se llevó a cabo la adquisición de un edificio de oficina ubicado en Aguascalientes.

El día 31 de octubre de 2016, se llevó a cabo la adquisición de un centro comercial, Plaza Comercial Los Corales, ubicado en Veracruz, Veracruz.

El día 1 de noviembre de 2016, se llevó a cabo la adquisición de un centro comercial con usos mixtos, Plaza Sky Cumbres, ubicado en Cancún, Quintana Roo.

Derivado de lo anterior a la fecha de publicación del presente Prospecto la Cartera de Inmuebles se conforma de la siguiente forma:



Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2016

A continuación, se presentan los Estados de Posición Financiera y de Variaciones en Patrimonio de la Fibra con el propósito de reflejar el impacto de la capitalización resultante del proceso de suscripción de derechos preferentes de los Tenedores de CBFIs concluidos con la asignación de los CBFIs el 29 de abril de 2016.

Conviene apuntar que la liquidación de la primera ronda de suscripción ocurrió el 25 de abril de 2016, mientras que la liquidación de la segunda ronda no ocurrió sino hasta el 3 de mayo de 2016.

Los resultados de la suscripción se resumen a continuación:

Tabla. Recursos provenientes de la Suscripción de Derechos Preferentes

Ronda	Fecha de asignación	CBFIs Suscritos	Monto suscrito
Primera Ronda	21 de abril de 2016	90,395,942	Ps. \$903,959,420.00
Segunda Ronda	29 de abril de 2016	21,566,160	Ps. \$215,661,600.00

Total	111,962,102	Ps. \$1,119,621,020.00
Menos gastos relacionados con la suscripción		Ps. \$26,541,000.00 *
Recursos Netos		Ps. \$1,093,080,020.00

*No incluye IVA

**Estado de posición financiera intermedio
(en miles de Pesos)**

	Al 30 de septiembre de 2016
Activos Totales	\$2,613,101
Caja	\$581,620
Pasivo Total	\$89,927
Patrimonio	\$2,523,174

**Fideicomiso Irrevocable No. F/1523
(Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)
Estado de variaciones en el patrimonio intermedio
al 30 de septiembre de 2016
(En miles de Pesos)**

	Patrimonio contribuido	Resultado del periodo	Total
Aportaciones	2,529,695		2,529,695
Capitalización de gastos de emisión y oferta	-87,835		-87,835
Resultado de ejercicios anteriores		-16,571	-16,571
Utilidad integral del ejercicio		97,885	97,885
Saldo al 30 de Septiembre de 2016			2,523,174

	Patrimonio al 31 de diciembre de 2015	Patrimonio al 31 de marzo de 2016	Suscripción de Derechos	Patrimonio al 30 de junio de 2016	Patrimonio al 30 de septiembre de 2016
Patrimonio	\$1,436,125	\$1,430,755	\$1,093,080*	\$2,529,159	\$2,523,174

* Monto total después de gastos.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

6. ADMINISTRACIÓN. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 3 del reporte anual 2015 del emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

6.1 Auditores Externos

El Auditor Externo del Fideicomiso es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y es quien dictaminó de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría los Estados Financieros Consolidados del fideicomiso al 31 de diciembre de 2015 los cuales se encuentran preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés). No ha existido renuncia o destitución de algún auditor externo anteriormente.

6.2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 2.7 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx.

6.3. Políticas Respecto a Determinadas Actividades. La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección 4.3.5 del Reporte Anual 2015 del Emisor presentado ante la BMV y la CNBV el 28 de abril de 2016, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y del Emisor en la dirección www.fibrahd.mx

[Sección de página intencionalmente en blanco]

7. Régimen Fiscal e Impuestos

A continuación, se mencionan los aspectos fiscales que deberán considerar quienes adquieran, mantengan o enajenen los CBFs, en términos de lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) como parte de la colocación de los CBFs en la Bolsa Mexicana de Valores; no obstante, este análisis no podrá considerarse como una descripción exhaustiva de todas las implicaciones fiscales que pueden ser relevantes para el inversionista al tomar la decisión de invertir en nuestros CBFs.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la LISR, se consideran interés cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase. Se entiende que, entre otros, son intereses: los rendimientos de la deuda pública, de los bonos u obligaciones, incluyendo descuentos, primas y premios; la ganancia en la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que sean de los que se colocan entre el gran público inversionista.

El artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores establece que los certificados bursátiles son títulos de crédito que representan la participación individual de los tenedores en un crédito colectivo a cargo de personas morales, o alguno de los derechos a los que se refiere el artículo 63 de dicha ley respecto de un patrimonio afecto al fideicomiso.

De acuerdo con el artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores, los certificados que se emitan al amparo de un fideicomiso serán denominados “certificados bursátiles fiduciarios” y dichos títulos podrán incorporar o representar a, entre otros, los derechos de recibir el pago de capital, intereses o cualquier otra cantidad.

Considerando lo anterior, en términos generales y como se señala más adelante, los rendimientos provenientes de los CBFs, se consideran como un interés para efectos de la LISR.

Asimismo, para los efectos del artículo 8 de la LISR y conforme a la regla 3.2.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, se considera interés la ganancia en la enajenación de CBFs colocados entre el gran público inversionista.

En este sentido, aquellos inversionistas que adquieran, mantengan o enajenen los CBFs deberán determinar los efectos de acuerdo con su régimen fiscal aplicable y observar los supuestos en los que es procedente la retención respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, considerando que tanto los rendimientos que se devenguen como la ganancia que se obtengan por la enajenación de los certificados, tendrán el carácter de interés para efectos fiscales mexicanos.

A continuación, se señala de manera general una descripción de las principales consecuencias fiscales en materia de ISR, de acuerdo con la legislación fiscal vigente en México, generadas con motivo de la adquisición, tenencia y enajenación de los CBFs. Sin embargo, la descripción en comento no debe considerarse como un análisis exhaustivo y completo de la

totalidad de los alcances tributarios relevantes para que el inversionista tome una decisión al momento de invertir en CBFs.

La siguiente descripción no constituye y no puede ser considerada como una opinión jurídica o fiscal emitida a favor de los inversionistas de los CBFs, puesto que su único objetivo es proporcionar una descripción general de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes en México a la fecha del presente Prospecto.

Tomando en consideración la generalidad de la presente descripción, el tratamiento fiscal planteado pudiera no resultar aplicable para ciertos inversionistas, por lo que se sugiere a cada uno de ellos consultar con sus asesores fiscales las implicaciones de la adquisición, tenencia o enajenación de sus valores desde un punto de vista tributario mexicano.

Este apartado no analiza la totalidad de las implicaciones fiscales que pudieran resultar aplicables a los Tenedores de los CBFs.

I. Residentes en México

Pago de intereses y enajenación de CBFs

De acuerdo con los artículos 54 y 135 de la LISR, las instituciones que componen el sistema financiero, entre las que se encuentran las casas de bolsa y las instituciones de crédito, que efectúen pagos por intereses a favor de personas físicas y morales residentes en México, deberán retener y enterar el impuesto sobre la renta aplicando al monto del capital que dé lugar al pago de intereses la tasa que anualmente establezca el Congreso de la Unión. La tasa aplicable para el ejercicio de 2016 es del 0.50% de acuerdo con el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para 2015. La tasa de retención referida es de vigencia anual, por lo que podría modificarse en ejercicios futuros. La retención efectuada tendrá el carácter de pago provisional.

En términos del artículo 213 del Reglamento de la LISR cuando el monto de la retención que se deba efectuar sea mayor que el monto de los intereses pagados, el monto de la retención que se efectúe no excederá el monto de los intereses pagados.

El retenedor de dicho impuesto lo enterará ante las autoridades fiscales y expedirá un comprobante fiscal en el que conste el monto del pago de los intereses, así como el impuesto retenido.

Quedaran exceptuados de dicha retención los intereses que se paguen a, entre otros: i) las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en términos de la LISR; ii) las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, a los fondos de pensiones o jubilaciones de personal complementarios a los que establece la Ley del Seguro Social y a las empresas de seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social en la forma de rentas vitalicias o seguros de sobrevivencia conforme a dichas leyes, así como a las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales de retiro; iii) los fondos de pensiones o jubilaciones de personal y de primas de antigüedad; iv) sociedades de inversión en instrumentos de deuda que administren en forma exclusiva dichos fondos; v) fondos de ahorro

y cajas de ahorro de trabajadores o a las personas morales constituidas únicamente con el objeto de administrar dichos fondos o cajas de ahorro.

En los casos de enajenación de los CBFs, para efectos de la LISR y conforme a la regla 3.2.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, la ganancia obtenida se considera como interés.

Por lo anterior, tratándose de enajenación de CBFs las personas físicas y las morales residentes en México estarán sujetas a una retención por concepto de impuesto sobre la renta que se determinará aplicando la tasa del 0.60% que establece el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para 2015, sobre el monto de adquisición de los títulos que se enajenen, considerando el periodo de tenencia de los mismos. La tasa de retención referida es de vigencia anual, por lo que podría modificarse en el futuro.

Otros impuestos

No se pagará IVA por la enajenación de los CBFs de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado al ser considerados como títulos de crédito, por lo que su enajenación está exenta de dicho tributo.

II. Residentes en el Extranjero

A continuación se muestra un resumen general de las principales implicaciones derivadas de la inversión en CBFs por parte de un inversionista no residente en México para efectos fiscales, que no cuenta con un establecimiento permanente en el país, de conformidad con la LISR y demás disposiciones aplicables actualmente en vigor.

De acuerdo con la legislación fiscal mexicana, el concepto de residencia es altamente técnico; adicionalmente el carácter de residente puede ser adquirido a través de diversas circunstancias. Por lo anterior, cualquier determinación en cuanto a residencia de una persona física o moral debe tomarse considerando la situación particular de la misma.

En caso de que se considere que una persona física o moral tiene un establecimiento permanente en México para efectos fiscales, todos los ingresos imputables a dicho establecimiento permanente deberán estar sujetos al ISR en México.

Se debe tomar en consideración que los residentes en el extranjero que sean inversionistas de los CBFs, pueden estar sujetos a impuestos de acuerdo con las legislaciones fiscales aplicables en el lugar de su residencia o nacionalidad. Cualquier consecuencia fiscal en jurisdicciones extranjeras deberá ser consultada con sus respectivos asesores fiscales.

Los ingresos que obtengan los Tenedores de CBFs no residentes en México que tengan derecho a los beneficios previstos en los tratados internacionales en materia fiscal de los que México forma parte, podrán estar total o parcialmente exentos del pago del ISR en México. Así, los Tenedores de CBFs residentes en el extranjero deberán consultar a sus propios asesores en materia fiscal a fin de evaluar la posibilidad de acogerse a los beneficios de los tratados a que haya lugar.

Las personas físicas y las morales que sean residentes en países con los que México ha celebrado convenios para evitar la doble tributación cuentan con la posibilidad de acogerse a los beneficios del convenio que les sea aplicable, comprobando su residencia fiscal en el país de que se trate; para estos efectos, deberán designar un representante en México y dar aviso sobre dicha designación a las autoridades fiscales mexicanas; adicionalmente, deberán cumplir con los requisitos que impongan las disposiciones fiscales aplicables.

Pago de intereses y enajenación de CBFs

De conformidad con los artículos 153 y 166, fracción II, inciso a) de la LISR, los intereses que perciban las personas físicas y las morales residentes en el extranjero estarán sujetos a una retención por concepto de impuesto sobre la renta que se determinará aplicando a los intereses que obtenga el contribuyente, sin deducción alguna, la tasa del 4.9%.

Asimismo, la ganancia obtenida por la enajenación de los CBFs se considerará interés para efectos fiscales, y se encontrará sujeta a una retención por concepto de impuesto sobre la renta que se calculará aplicando la tasa referida en el párrafo anterior sobre el monto de dicha ganancia.

Los fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en los términos de la legislación del país de que se trate, se encontrarán exentos del pago del impuesto sobre la renta en México por los intereses que perciban, siempre que dichos fondos sean los beneficiarios efectivos de tales ingresos y que estos últimos se encuentren exentos del impuesto sobre la renta en ese país.

Otros impuestos

No se pagará IVA por la enajenación de los CBFs de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado al ser considerados como títulos de crédito, por lo que su enajenación está exenta de dicho tributo.

8. PERSONAS RESPONSABLES

El Fideicomitente

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Fideicomitente 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.

Actinver Casa De Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente con el carácter de fiduciario del fideicomiso F/1871



Por: Fernando Javier Lepine Camarena
Delegado Fiduciario



Por: Gabriela Alejandra Beltrán Espindola
Delegado Fiduciario

Fibra HD Servicios, S.C.

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 fideicomitidos en su caso, así como la información financiera del Fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso 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: Feliciano Garcarramos Lomelín
Director General y encargado de Asuntos Jurídicos



Por: Tatiana Harti
Directora de Finanzas

Intermediario Colocador

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 de Fibra HD, 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 pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFs que sean 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 deberá asumir frente al 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, S.A.B. de C.V.

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



Por: José Roberto Cayetano Jiménez Celorio
Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la Emisión y Colocación de CBFs 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.

Holland & Knight México, S.C.

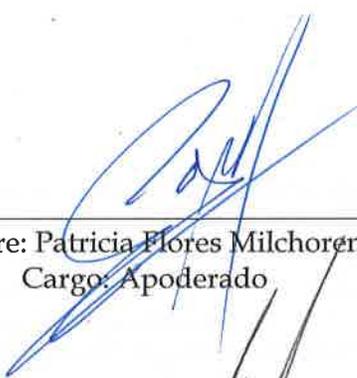


Nombre: Guillermo Uribe Lara
Cargo: Socio

El Representante Común CBF

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Nombre: Patricia Flores Milchorena
Cargo: Apoderado



Nombre: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Cargo: Apoderado

Fiduciario

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Fiduciario, preparó en el ámbito de sus respectivas competencias y funciones, la información relativa al Fideicomiso, contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, éste 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.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, actuando única y
exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/1523



Nombre: Oscar Mejía Reyes
Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Sergio Bruno Camarena Gómez
Cargo: Delegado Fiduciario

9. ANEXOS

9.1 Estados Financieros

9.1.1. La información financiera al 31 de diciembre de 2015, misma que fue presentada el 28 de abril de 2016, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual pueden ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx.

9.1.2. La información financiera relativa al primer trimestre del 2016, misma que fue presentada el 26 de febrero de 2016, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx.

9.1.3. La información financiera relativa al segundo trimestre del 2016, misma que fue presentada el 20 de julio de 2016 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx.

9.1.4. La información financiera relativa al tercer trimestre del 2016, misma que fue presentada el 26 de octubre de 2016 se incorpora por referencia al presente Prospecto, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y del Emisor www.fibrahd.mx.

9.2 Opinión Legal.

9.3 Contrato de Fideicomiso.

LOS ANEXOS DEL PRESENTE PROSPECTO FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

Anexo 9.2
Opinión Legal

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28 | Col. Juárez | Del. Cuauhtémoc | C.P. 06600 | Ciudad de México
T +52.55.3602.8000 | F 52.55.3602.8098

Holland & Knight México, SC | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 16 de enero de 2017.

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

Atención: Bryan Lepe Sánchez
Director General de Emisoras

Hacemos referencia a la solicitud de autorización para la inscripción preventiva de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los “CBs”) en el Registro Nacional de Valores, bajo la modalidad de programa de colocación, hasta por un monto de \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión o Dólares moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, con un plazo de hasta 5 (cinco) años (el “Programa”), que pretende llevar a cabo Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (la “Emisora”), por conducto del fideicomiso irrevocable número F/1523 (el “Fideicomiso”).

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 85, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción II, y 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal elaborada y proporcionada a nosotros por la Emisora, en relación con la misma y los CBs y que se señala más adelante, y hemos sostenido reuniones con funcionarios de ésta, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de la Emisora.

Hemos sido contratados a efectos de emitir la presente opinión, como abogados externos de la Emisora, en relación exclusivamente con las emisiones a las que se refiere la presente.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado la siguiente documentación legal proporcionada por la Emisora (la “Documentación Legal”):

1. Copia certificada del contrato de Fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1523, celebrado el 17 de diciembre de 2014 por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número F/1871, como fideicomitente, con la comparecencia de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple;
2. Original del sexto testimonio de la escritura pública número 20,262 de fecha 1 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Joel Chirino Castillo, titular de la notaría número 90 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la protocolización del convenio modificatorio y re-expresión del Fideicomiso F/1523 celebrado el 18 de mayo de 2015.
3. Copia certificada de la escritura pública número 39,122 de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público número 218 de la Ciudad de México, en la cual consta la protocolización parcial del acta de sesión del Consejo de Administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver celebrada el 26 de febrero de 2013, en la cual se hizo constar el poder otorgado a Oscar Mejía Reyes, entre otros, como Delegados Fiduciarios Apoderados "A", cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de la presente opinión.

Conforme a dicho instrumento, los delegados fiduciarios mencionados cuentan con facultades y poderes suficientes para representar a la Emisora, habiéndoles sido otorgados los siguientes poderes: (i) Poder para pleitos y cobranzas con todas la facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran clausula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 y el artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (ii) Poder general para actos de administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles y de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iii) Poder general para actos de dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la sociedad de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la sociedad así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas; (vi) Poder general para actos de administración en materia laboral de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; y (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores; en el entendido que las facultades anteriormente

referidas deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los delegados fiduciarios con Firma "A" o por un delegado fiduciario Apoderado "A" y un delegado fiduciario Apoderado "B";

4. Copia certificada de la escritura pública número 96,899 de fecha 4 de marzo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría número 50 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980, el día 13 de marzo de 2015, en la cual se hizo constar el poder que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver otorgó, entre otros, a Alejandro Landa Torres, Tatiana Harti y Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola como Delegados Fiduciarios Apoderados "A" y a Guadalupe Ríos Leyva, María del Sagrado González Hernández, Indira Mariana Loza Rangel, Romina Samantha Zapari Hernández, Claudia Verónica Raga Hernández, Esmeralda Ayala Orozco, Guadalupe Rubisel Castellanos Castellanos, María Ibet Villaseñor Malacara, Lorena Palazuelos del Rincón y Sergio Bruno Camarena Gómez como Delegados Fiduciarios Apoderados "B", cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de la presente opinión.

Conforme a dicho instrumento, los delegados fiduciarios mencionados cuentan con facultades y poderes suficientes para representar a la Emisora, habiéndoles sido otorgados los siguientes poderes: (i) Poder para pleitos y cobranzas con todas la facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran clausula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 y el artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (ii) Poder general para actos de administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles y de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iii) Poder general para actos de dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la sociedad de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la sociedad así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas; (vi) Poder general para actos de administración en materia laboral de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; y (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores;; en el entendido que las facultades anteriormente referidas deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los

delegados fiduciarios con Firma "A" o por un delegado fiduciario Apoderado "A" y un delegado fiduciario Apoderado "B";

5. Certificación del secretario del consejo de administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, relativa al poder de los delegados fiduciarios de la Emisora, Oscar Mejía Reyes y Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola como delegados fiduciarios del Banco Apoderados "A" y Sergio Bruno Camarena Gómez como delegado fiduciario del Banco Apoderado "B";
6. Copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles número 66277 y 384235, el 23 de abril de 2014, a través de la cual se formaliza: entre otros, (i) la fusión de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" como fusionante y "CI Banco", S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (ii) el cambio de denominación de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, por el de "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" (el "Representante Común");
7. Copia certificada de la escritura pública número 118,737, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, por lo reciente de su otorgamiento, a través de la cual se hizo constar la designación efectuada por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina como apoderados con firma "A" y , Patricia Flores Milchorena, Mónica Jimenez Labora Sarabia, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisostomo Guzmán, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Alberto Méndez Davidson, Adrian Méndez Vázquez, Jonatan Cario Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego como apoderados con firma "B", quienes cuentan con facultades suficientes para representar al Representante Común, habiéndoles sido otorgados, entre otros, poderes para (i) actos de administración, y, (ii) para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A" o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B".
8. Certificación del secretario del consejo de administración de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, relativa a los apoderados del Representante Común, los apoderados con firma "A", Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, así como de los apoderados con firma "B", Patricia Flores Milchorena, Mónica Jimenez Labora Sarabia, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisostomo Guzmán, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Alberto Méndez Davidson, Adrian Méndez Vázquez, Jonatan Cario Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, en la cual establece que dichas facultades no les han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto;

9. Copia del acta de Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs de fecha 31 de mayo de 2016, relativa a la autorización del Programa y la emisión de CBs al amparo de dichos Programa, certificada por el secretario de dicha asamblea; y
10. Prospecto de colocación definitivo del Programa (el "Prospecto de Colocación").

Hemos asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- (a) Que los documentos citados, salvo las opiniones vertidas en la presente, han sido o serán debidamente autorizados y firmados por las personas con facultades suficientes y necesarias al efecto, y en su caso, registrados en los registros que correspondan;
- (b) La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que hemos examinado;
- (c) La fidelidad con sus originales y suficiencia de todas las copias certificadas de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión;
- (d) Que los poderes, facultades y atribuciones de las personas designadas por la Emisora y el Representante Común para la suscripción y firma de los documentos relativos al Programa no serán revocados, limitados o, de cualquier otra forma, modificados previamente a la fecha en que los mismos se firmen o se hayan firmado; y
- (e) Que las disposiciones legales vigentes y las demás condiciones tomadas en cuenta a la fecha de la presente opinión no sufran cambios posteriores que alteren el contenido de ésta.

Considerando lo anterior y conforme a las salvedades y limitaciones establecidas, manifestamos a esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores que a nuestro leal saber y entender:

- i. La Emisora se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- ii. El contrato de Fideicomiso es válido y exigible conforme a sus términos y cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;
- iii. Los Delegados Fiduciarios de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuenta, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia conforme al contrato de Fideicomiso;
- iv. Los apoderados del Representante Común a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia conforme a los mismos;
- v. Los acuerdos tomados en la Asamblea de Tenedores relativos a la implementación del Programa, son válidos conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Tenedores de fecha 31 de mayo de 2016;

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

(a) El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y puesto atención sustancial en relación con la Emisora. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente;

(b) En ningún momento hemos dado asesoría a la Emisora, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión;

(c) La exigibilidad de las obligaciones de la Emisora puede verse limitada o afectada por disposiciones federales, estatales o municipales;

(d) No expresamos opinión alguna con relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra de la Emisora;

(e) Nuestra opinión se limita a los aspectos de derecho conforme a lo establecido en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa, por lo que cualquier decisión al respecto es de la exclusiva responsabilidad de los inversionistas;

(f) Las disposiciones de los CBs que otorguen facultades discrecionales a los tenedores de CBs, al Representante Común de los tenedores de CBs, al administrador del patrimonio del Fideicomiso o a la Emisora, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada;

(g) No expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de (x) la intermediación de o la inversión en los CBs; (y) el Fideicomiso y el Macrotítulo; (z) la aportación de bienes al patrimonio de la Emisora. Los inversionistas deberán revisar los factores de riesgo establecidos en el prospecto y en los suplementos informativos correspondientes, la información que publica la Emisora conforme a la legislación aplicable y, en su caso, consultar con sus asesores respecto de las cuestiones jurídicas no comprendidas en la presente opinión, particularmente en la materia fiscal y contable;

(h) La presente opinión se basa en declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios de la Emisora, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad e integridad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por personal de la Emisora y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tengamos conocimiento; y

(i) Nuestra opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados externos de la Emisora, para efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 85, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción II y 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Esta opinión estará vigente en la fecha que se emite y estará sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No nos comprometemos a informar a Ustedes o a cualquiera de dichas personas respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,
Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara
Socio

Anexo 9.3
Contrato de Fideicomiso

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARÍA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



--- **ESCRITURA: VEINTE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS.**-----
--- **VOLUMEN: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS.**-----
--- **FOLIO: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS**-----

--- EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a uno de junio de dos mil quince, Yo el Licenciado **JOEL CHIRINO CASTILLO**, Titular de la Notaría Pública Número Noventa del Distrito Federal, HAGO CONSTAR:-----

--- **CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523**, que a solicitud de “**ACTINVER CASA DE BOLSA**”, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, “**GRUPO FINANCIERO ACTINVER**”, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL **FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1871** (F DIAGONAL MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO) Y COMO **FIDEICOMITENTE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADAS FIDUCIARIAS VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA (EL “**FIDEICOMITENTE**” O EL “**FIDEICOMISO DE FUNDADORES**”), Y POR LA OTRA PARTE Y EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO, “**BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, ÓSCAR MEJÍA REYES Y FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA (EL “**FIDUCIARIO**”), CON LA COMPARECENCIA DE “**CIBANCO**”, **SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, EN SU CARÁCTER DE **REPRESENTANTE COMÚN** DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EL FIDUCIARIO LLEGUE A EMITIR CONFORME AL PRESENTE FIDEICOMISO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS Y PATRICIA FLORES MILCHORENA (EL “**REPRESENTANTE COMÚN**”, al tenor de la siguiente Protesta de Ley, declaraciones, antecedentes y cláusulas:-----

-----**PROTESTA DE LEY**-----

--- Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, aperebidos de las sanciones en que incurrn los que declaran con falsedad ante quienes están investidos de fe pública, en los términos de los artículos trescientos once del Código Penal, en relación con la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco, y fracción doce romano del artículo ciento dos de la Ley del Notariado en vigor, ambos para el Distrito Federal, hacen las siguientes declaraciones y antecedentes:-----

-----**ANTECEDENTES**-----

--- **I.- FIDEICOMISO**, Con fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce el Fideicomitente y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común celebraron el fideicomiso irrevocable identificado con el número **F/1523** (el “**Fideicomiso**”). Documento que en copia fotostática, previo cotejo con su original, se agrega al apéndice de este instrumento marcado con la letra “**A**”.-----

--- **II.- AUTORIZACIÓN**, Que el Comité Técnico del Fideicomiso F/1871 instruyó a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria para la celebración del presente convenio modificatorio. Documento que en copia fotostática, previo cotejo con su original, se agrega al apéndice de este instrumento marcado con la letra “**B**”.-----

- - - **III.- OFICIO SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.**- Los comparecientes me exhiben en este acto, Oficio 900-03-03-2015-26928, (novecientos guión cero tres guión cero tres guión dos mil quince guión veintiséis mil novecientos veintiocho) Expediente 2C.6.1 2014 464 (dos C punto seis punto uno espacio dos mil catorce espacio cuatrocientos sesenta y cuatro), Folio 400149 (cuatrocientos mil ciento cuarenta y nueve), de fecha siete de mayo de dos mil quince, dirigido a los representantes legales de Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, con asunto: “Se resuelve consulta en materia del impuesto sobre la Renta e Impuesto al valor agregado. Documento que en copia fotostática, se agrega al apéndice de este instrumento con la letra “C” .-----

-----**DECLARACIONES**-----

- I. DECLARAN LAS PARTES:**-----
- **I.-** Que a la fecha no se ha llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores por parte del Fiduciario.-----
- **II.** Que no obstante los requisitos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del Fideicomiso, relativos a la modificación del Fideicomiso y, aún y cuando se estipuló un derecho a favor de los Tenedores, al no haberse llevado a cabo emisión ni colocación pública o privada alguna de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios u otros valores, aún no hay Tenedores por lo que dicho derecho no ha sido aceptado por dichos Tenedores y, por lo tanto el Fideicomiso puede ser modificado únicamente con el consentimiento de las partes que lo celebraron y forman parte del mismo.-----
- **III.** Que ratifican todas y cada una de las declaraciones establecidas en el Fideicomiso, relacionado en el antecedente uno romano de este instrumento.-----
- **IV.** Que es su deseo modificar y re-expresar el texto del Fideicomiso en términos del presente convenio modificatorio.-----
- **V.** Que el Comité Técnico del Fideicomiso instruyó a Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria para la celebración del presente convenio modificatorio.-----
- **VI.-** Las partes han convenido MODIFICAR, Y RE-EXPRESAR el **FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523**, en su **TOTALIDAD**, para que a partir de esta fecha quede redactado en los términos del documento que en este los comparecientes, me exhiben y que el mismo cuenta con ocho anexos, marcados de la letra “A” a la “H”, y que previo cotejo con su original, se agrega en copia fotostática al apéndice de este instrumento con la letra “D”, y que a continuación se transcribe literalmente:--

-----**CLÁUSULAS**-----

Primera. Definiciones, Términos e Interpretación. .-----

1.01 **Definiciones.** Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido a esta Cláusula: .-----

“**Anexos**” significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo. .-----

“**Activos**” significa los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento que pudieran ser aportados o adquiridos de tiempo en tiempo al Patrimonio del Fideicomiso. .-----

“**Adquisición de Activos**” significa cualquier adquisición de Activos que realicen Fideicomitentes Adherentes al Patrimonio del Fideicomiso. .-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



“Aportación de Activos” significa cualquier aportación de Activos que se realice al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la Adquisición de Activos. -----

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo de Ps. \$1.00 (un peso 00/100 M.N.) proveniente del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula 2.02 del presente Fideicomiso. -----

“Asamblea” o “Asamblea de Tenedores” significa la reunión de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.-----

“Asesor y Administrador” significa Fibra HD Servicios, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación en exclusiva a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, y que cumpla con los requisitos a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente Fideicomiso. -----

“Asesor Contable y Fiscal” significa, Mancera, S.C. integrante de Ernst & Young Global o cualquier otro despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, quien deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México. -----

“Asesor Liquidador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Quinta del presente Fideicomiso. -----

“Auditor Externo” significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Asesor y Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario. -----

“Bienes Inmuebles” significa los Inmuebles que se destinen al arrendamiento y cuya propiedad o derechos de arrendamiento adquiera el Fiduciario o se aporten el Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo. -----

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

“CBFIs” significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y en su caso, otros mercados internacionales.-----

“CFF” significa el Código Fiscal de la Federación. -----

“Circular Única de Emisoras” significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido reformadas de tiempo en tiempo.-----

“Circular 1/2005” significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo. -----

“Cláusula” significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.-----

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

“Colocación” significa la colocación de CBFIs entre el público inversionista, correspondientes a Emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, por medio de oferta pública a través de la BMV, en el -----

entendido de que si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea pública o de manera privada.-----

“Comité de Auditoría” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.04, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité de Compensaciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.07, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité de Nominaciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.06, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité de Prácticas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.05, de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.01 (a), de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Comité Técnico Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 11.01 (b), de la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.-----

“Conducta de Destitución” significa respecto de cualquier Persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha Persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha Persona (respecto del presente Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; o (iv) el concurso mercantil sobre dicha Persona.-----

“Contratos de Arrendamiento” significan los contratos de arrendamiento sobre los Inmuebles relacionados con los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de tiempo en tiempo.-----

“Contrato de Asesoría y Administración” significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado entre el Asesor y Administrador y el Fiduciario, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "A"**, a través del cual se establecerán los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación.-----

“Contrato de Colocación” significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados “*Purchase Agreements*” o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios respecto de la colocación de CBFIs por medio de oferta pública a través de la BMV o cualquiera otra bolsa de valores o mecanismo de negociación en México, y/o por medio de oferta pública o privada en cualquier otra jurisdicción, según corresponda. -----

“Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento” significa el contrato que el Asesor y Administrador deberá celebrar con el Gestor Operativo, en términos sustancialmente iguales al documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo “A”**, a través del cual el Gestor Operativo prestará al Asesor y Administrador los servicios de administración, operación y mantenimiento de los Activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.-----

“Convenio de Aportación y Adhesión” significa cada uno de los convenios a través de cuya celebración los Fideicomitentes Adherentes podrían aportar al Patrimonio del Fideicomiso, Activos y, por tanto, se adherirían al presente Fideicomiso. Los Convenios de Aportación y Adhesión relativos a cualesquiera Activos se celebrarán en términos sustancialmente iguales a los del documento que, en su caso, apruebe el Comité Técnico.-----

“Criterios de Elegibilidad” significa aquellos criterios que se establecen en la cláusula Décimo Tercera del presente Fideicomiso, a efectos de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Activos con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por las Emisiones que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine la Asamblea de Tenedores.-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



“Cuentas” significa conjuntamente la Cuenta de Colocación, la Cuenta Receptora, la Cuenta Concentradora, la Cuenta de Distribuciones y las Cuentas Adicionales. -----

“Custodio” significa cada una de las casas de bolsa a través de las cuales los Tenedores sean titulares de los CBFIs. -----

“Derechos de Arrendamiento” significa los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de contratos de arrendamiento de cualquier Inmueble, incluyendo sin limitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dicho Inmueble.-----

“Derechos de Suscripción Preferentes” significa, respecto de aquellas emisiones que conforme al acuerdo de la Asamblea de Tenedores deban ser suscritas de manera preferente por los Tenedores, el derecho de opción que presentan los tenedores de los CBFIs, frente a terceros interesados en suscribir CBFIs, que con sus aportaciones, generaran un aumento del capital.-----

“Derecho de Reversión” significa el derecho que tendrían los Fideicomitentes Adherentes que así lo estipulen en los Convenios de Aportación y Adhesión correspondientes, para readquirir la propiedad de los Activos que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de dichos Activos por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso.-----

“Día” significa con mayúscula o con minúscula, un día de calendario. -----

“Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o día festivo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV. -----

“Distribución” significa los recursos derivados de las Inversiones en Activos que serán entregados a los Tenedores (exclusivamente de CBFIs) cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 (quince) de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior, generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a la fracción VI del artículo 187 de la LISR; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución distinta al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.-----

“Distribución de Efectivo” significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores (exclusivamente de CBFIs) en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo con la fracción VI del artículo 187 de la LISR.-----

“Documentos de Emisión” significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación, los avisos de oferta y/o colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente cada Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones, incluyendo aquéllos que se requieran para efectos de llevar a cabo Colocaciones entre inversionistas en el extranjero. ----

“Ejecutivos” significa las personas físicas empleados que ocupen los primeros dos niveles del Asesor y Administrador (director general y directores). -----

“Emisión” significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso.-----

“Eventos Relevantes” tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo y demás aplicable de la LMV.-----

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

“Fecha de Emisión” significa cada una de las fechas en que se lleve a cabo una Emisión por el Fideicomiso.-----

“FIBRAS” significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces registrados en el registro de Fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, que de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.-----

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significa los Tenedores y el Fideicomiso de Fundadores, este último, en su carácter de Fideicomitente, por lo que se refiere al derecho previsto en el inciso (e), de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso. -----

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Activos que hubieren Aportado de tiempo en tiempo.-----

“Fideicomiso y/o Fideicomiso Emisor” significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente contrato constituido de conformidad con las leyes mexicanas, según sea modificado de tiempo en tiempo.-----

“Fideicomiso de Fundadores” significa el fideicomiso F/1871 constituido en Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver con fecha 11 de diciembre de 2014. -----

“Fideicomitentes” significa conjuntamente el Fideicomitente y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes.-----

“Fideicomitente Adherente” significa cualquier Persona que aporte Activos al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo. Para dichos efectos, el Fideicomitente Adherente que desee adherirse al presente Fideicomiso deberá necesariamente, en un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles previos a la celebración del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y recepción de los Activos a afectarse al Patrimonio del Fideicomiso, entregar al Fiduciario la información requerida por éste al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Costumer*”), en términos de los dispuesto por las Disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 124 (ciento veinticuatro) de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, y bajo ninguna circunstancia podrá clasificar como cliente de alto riesgo bajo las políticas internas del Fiduciario.-----

“Fiduciario” o “Emisor” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, institución de crédito residente en México autorizada para actuar como fiduciario en el país o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.-----

“Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros” significa los fondos a que se refiere el artículo 153 (ciento cincuenta y tres) de la LISR.-----

“Gastos de Emisión” significa los gastos, derechos, honorarios de asesores legales, contables, fiscales, gastos de promoción, honorarios por aceptación y honorarios correspondientes a primera anualidad adelantada del Fiduciario y del Representante Común, comisiones del estructurador y de los agentes colocadores y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cualquier Emisión.-----

“Gestor Operativo” Significa Colliers Lomelín, S.A. de C.V., en su carácter de prestador de servicios bajo el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento o la persona que, en su caso, lo sustituya.

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

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Inmueble: Significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la condición de Inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resultan indispensables para su funcionamiento. -----

Intermediarios Colocadores: significa los intermediarios colocadores que el Emisor, por instrucciones del Comité Técnico, contrate para que lleven a cabo las Colocaciones.-----

Inversiones en Activos: significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Activos que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma.-----

Inversión Mínima del Patrimonio: significa la inversión en Activos y que debe ser al menos del 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la Regla I.3.20.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o la que corresponda para resoluciones misceláneas subsecuentes. -----

Inversiones Permitidas: significa las inversiones del efectivo disponible que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario del Comité Técnico para tales efectos en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR.-----

ISR: significa el impuesto previsto por la LISR.-----

ISR Diferido: significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de cualesquiera Inmuebles que se difiera en los términos de la fracción XI del artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR.

IVA: significa el impuesto previsto por la LIVA.-----

Legislación Aplicable: significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México.-----

LGTOC: significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

LIC: significa la Ley de Instituciones de Crédito.-----

LIVA: significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.-----

LISR: significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

Liquidador: tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 25.03 (a), de la Cláusula Vigésima Quinta del presente Fideicomiso.-----

LMV: significa la Ley del Mercado de Valores.-----

México: significa los Estados Unidos Mexicanos.-----

Miembro Independiente: significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.-----

NOI: Significa *Net Operating Income* o Resultado Operativo Neto y se determina restando a todos los ingresos, los gastos operativos, seguros, prediales, antes de los gastos relacionados a ser un emisor de valores en la Bolsa Mexicana de Valores como, gastos de registro y mantenimiento en RNV y BMV.-----

“Oferta Pública de Adquisición Forzosa u OPA Forzosa u OPA Hostil” significa una operación por la que una o varias personas físicas o sociedades hacen un ofrecimiento no solicitado a los accionistas de compra de sus acciones y/o CBFIs, a cambio de un precio, se presenta por el 100% de las acciones y/o CBFIs, de la compañía con el objeto de cambiar el control y/o deslistar la compañía. -----

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta del presente Fideicomiso.-----

“Pérdida Fiscal” tiene el significado previsto en el artículo 57 (cincuenta y siete) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.-----

“Período Mínimo de Inversión” significa el plazo de 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o de su adquisición, respectivamente a que se refiere la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR o cualquier plazo distinto que resulte de modificaciones ha dicho ordenamiento legal.-----

“Persona” significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.-----

“Personas Relacionadas” tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV.-----

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

“Programa” significa un programa de emisión y colocación de valores representativos de deuda, CBFIs o ambos, para ser concretado en un periodo determinado a través de diversas colocaciones de los mismos.-----

“Prospecto” significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

“Recursos Derivados de la Emisión” significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de cada Colocación de CBFIs (en el caso que Colocación se realice mediante oferta primaria), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes (incluyendo sin limitar aquellos relacionados con la oferta de CBFIs respectiva), se deberán invertir en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores. En caso de que en futuras Emisiones se realice una oferta secundaria los recursos que se obtengan de la porción secundaria no estarán comprendidos en esta definición pues corresponderán al tenedor vendedor o tenedores vendedores correspondientes.-----

“Reembolso de Capital” significa las cantidades entregadas a los Tenedores en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 188 (ciento ochenta y ocho), fracción IX, sexto párrafo de la LISR. -----

“Reglamento Interior de la BMV” significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.-----

“Rentas” significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Inmuebles relacionados con los Activos y que derivan de los Contratos de Arrendamiento. -----

“Reporte Anual del Auditor” significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Novena del presente Fideicomiso.-----

“Representante Común” significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quién será el representante común de los Tenedores, o quien sea nombrado subsecuentemente como representante común de los Tenedores en sustitución de éste.-----

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

“Resultado Fiscal” tiene el significado previsto en el artículo 9 (nueve) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo. -----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



5. “Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación” significa los servicios de asesoría, administración, representación y planeación que prestará el Asesor y Administrador al Fideicomiso, en términos del Contrato de Asesoría y Administración. -----

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores a cargo de la CNBV.-----

“Tenedores” significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.-----

“Título” significa el documento o título que el Emisor expida para documentar los CBFIs, correspondientes a cada una de las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo “B”**.-----

“Utilidad Fiscal” significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas. -----

“Valor” significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable. -----

1.02 Disposiciones de Interpretación. En este Fideicomiso y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:-----

(a) Los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Fideicomiso.-----

(b) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán: (x) todos los Anexos y apéndices u otros documentos adjuntos al presente Fideicomiso o a dichos documentos; (y) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Fideicomiso o de dichos documentos; y (z) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso.-----

(c) Las palabras “incluye” o “incluyendo” se entenderán como “incluyendo, sin limitar”. -----

(d) Las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental).-----

(e) Las palabras “del presente”, “en el presente” y “bajo el presente” y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Fideicomiso en general y no a alguna disposición en particular de este Fideicomiso.

(f) El singular incluye el plural y el plural incluye el singular.-----

1.03 Encabezados. Otras Referencias. Todos los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no deberán tomarse en cuenta para efectos de la interpretación del mismo.-----

Segunda. Constitución del Fideicomiso. -----

2.01 Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el presente Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el mismo, constituido de conformidad con las leyes mexicanas aplicables.-----

2.02 Aportación Inicial. El Fideicomitente en este acto constituye el Fideicomiso y designa al Fiduciario para actuar como tal en el presente Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fideicomitente entrega y transmite en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional). Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del presente Fideicomiso, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el

presente Fideicomiso, o en su caso, al momento de que el Fideicomitente deje de formar parte del Fideicomiso.-----

2.03 Aceptación del Cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta desempeñar el cargo de Fiduciario de este Fideicomiso y conviene en desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.-----

2.04 Aportaciones Adicionales. Las Partes acuerdan que el Patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse con cualesquier otros valores y efectivo que se transmitan al mismo, en el entendido de que tanto la Aportación Inicial, como todas las operaciones adicionales en valores o efectivo que se realicen al Patrimonio del Fideicomiso serán destinadas al cumplimiento de los fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación expresa o implícita respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio del Fideicomiso.-----

2.05 Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número "F/1523".-----

Tercera. Partes del Fideicomiso. Las Partes del Fideicomiso son:-----

FIDEICOMITENTE: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente con el carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/1871, es decir, el Fideicomiso de Fundadores.-----

FIDEICOMITENTES: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.-----

FIDEICOMITENTES ADHERENTES: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.-----

FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR: Los Tenedores, representados por el Represente Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs; y El Fideicomiso de Fundadores, en su carácter de Fideicomitente, exclusivamente por lo que se refiere al derecho previsto en el inciso (e), de la Cláusula Séptima del presente Fideicomiso.-----

FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR: Cualquier Fideicomitente Adherente por lo que hace a los Activos que hubiere aportado, así como cualquier Fideicomitente Adherente que realice una aportación futura de Activos y/o efectivo.-----

FIDUCIARIO: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.-----

REPRESENTANTE COMÚN: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.-----

Cuarta. Nombre del Fideicomiso. El Fideicomitente y el Fiduciario autorizan que para todos los efectos, el fideicomiso establecido al amparo de este Fideicomiso sea referido como "FIBRAHD". Asimismo, el Fiduciario, directa o indirectamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso estará obligado a registrar ante las autoridades correspondientes la marca, signo distintivo y cualquier forma de identificación de FIBRA HD que pueda ser objeto de protección conforme a las leyes de propiedad industrial e intelectual en México.--

Quinta. Tratamiento del Fideicomiso. Las Partes acuerdan que el presente Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le son aplicables exclusivamente a las FIBRAS, por lo cual, las Partes acuerdan que al presente Fideicomiso se le dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en la medida en que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR y se actualicen los supuestos para ello.-----

Sexta. Patrimonio del Fideicomiso. Constituyen o constituirán el Patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso"):-----

- (i) La Aportación Inicial.-----
- (ii) Cualquier bien o derecho aportado de manera adicional o futura de conformidad con la cláusula 2.04 anterior.-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



- (iii) Los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento. -----
- (iv) Los Recursos Derivados de la Emisión. -----
- (v) Con los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda. -----
- (vi) Las cantidades derivadas del cobro de las Rentas. -----
- (vii) Los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos. -----
- (viii) Las Inversiones Permitidas y, en su caso, el producto de las mismas. -----
- (ix) Cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas. -----
- (x) Los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso, incluyendo sin limitar cualesquier cantidades derivadas de los seguros relacionados con los Bienes Inmuebles y/o los Derechos de Arrendamiento. -----
- (xi) Los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las entidades o vehículos auxiliares que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario siempre y cuando no sea violatorio de lo dispuesto en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR. -----
- (xii) Cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita y válida. -----
- (xiii) Todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores. -----

En este acto las Partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula Sexta hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de su constitución y al momento de su firma, por lo que cada una de las Partes conserva una copia del mismo que reciben a su entera conformidad. Asimismo, reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo conforme se hagan adquisiciones o aportaciones adicionales o futuras al Patrimonio del Fideicomiso, así como con los rendimientos financieros que generen como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas de conformidad con los términos del presente Fideicomiso, y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. -----

Séptima. Fines del Fideicomiso. Conforme a lo establecido en el artículo 187 (ciento ochenta y siete) fracción II de la LISR (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a las FIBRAS les sea permitido realizar. -----

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de cada Emisión o de la emisión de valores representativos de deuda; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Asesor y Administrador, y en su caso, el Comité Técnico o la Asamblea de -----

Tenedores consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

(a) Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Colocación entre el público inversionista, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval y/o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización correspondiente (nacional o extranjero), para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero); -----

(b) Realizar ofertas públicas de CBFIs y su Colocación (pudiendo ser o no al amparo de un Programa) conforme a las autorizaciones que expida la CNBV; emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso; -----

(c) Realizar Emisiones adicionales con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes;-----

(d) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por las Aportaciones de Activos, previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;-----

(e) A partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial de CBFIs y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente CBFIs por un monto de 0.8% (cero punto ocho por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir los CBFIs. -----

Adicionalmente, si el promedio de la cifra anual evaluada al cierre del año, correspondiente a los cuatro años precedentes, del cociente resultante de dividir el Ingreso de Operación de la FIBRA entre el valor total de capitalización de la FIBRA más la Deuda Bruta de la FIBRA es mayor en 100 (cien) puntos básicos al promedio ponderado de dicho cociente de las demás FIBRAS listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde el criterio de ponderación sea el valor reportado de sus activos en administración, entonces a partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial del Fideicomiso y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente, para cada año en el que se cumpla el criterio mencionado, CBFIs por un monto de 0.2% (cero punto dos por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs. -----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Adicionalmente, si el promedio de la cifra anual evaluada al cierre del año, correspondiente a los cuatro años precedentes, del cociente resultante de dividir el Ingreso de Operación de la FIBRA entre el valor total de capitalización de la FIBRA más la Deuda Bruta de la FIBRA es mayor en 200 (doscientos) puntos básicos al promedio ponderado de dicho cociente de las demás FIBRAS listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde el criterio de ponderación sea el valor reportado de sus activos en administración, entonces a partir del 5° (quinto) aniversario tomando en cuenta la fecha de celebración de la oferta pública inicial del Fideicomiso y durante los siguientes cuatro años para totalizar cinco entregas, el Fiduciario emitirá anualmente, para cada año en el que se cumpla el criterio mencionado, CBFIs por un monto de 0.2% (cero punto dos por ciento) del número total de CBFIs en circulación al momento de cada una de las entregas. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dichas fechas, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dichas emisiones de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs. -----

Las fechas para cada una de las entregas serán: -----

La primer entrega el 30 de mayo de 2020. -----

La Segunda Entrega el 30 de mayo de 2021. -----

La tercer entrega el 30 de mayo de 2022. -----

La cuarta entrega el 30 de mayo de 2023. -----

Y la quinta y última entrega, el 30 de mayo de 2024. -----

(e. bis) En el caso de que en el 5° (quinto) aniversario por decisión de la Asamblea y en los términos del presente Fideicomiso, no se renueve el derecho de nombramiento de miembros del Comité Técnico por parte del Fideicomiso de Fundadores, entonces el Fiduciario emitirá CBFIs por un monto de 6.0% (seis por ciento) del total de CBFIs en circulación a la fecha del quinto aniversario. Dichos CBFIs, serán entregados al Fideicomiso de Fundadores en su carácter de Fideicomitente de la Fibra, en dicha fecha, como contraprestación por la conformación, planeación y definición de estrategia de la FIBRA. Para dicha emisión de CBFIs, no será requisito el celebrar una Asamblea de Tenedores ya que todos los Tenedores aceptan esta disposición por el solo hecho de adquirir CBFIs. -----

En este caso desaparece la obligación de emisión y entrega a que se refiere el inciso f de esta misma clausula.

Las fechas para la entrega de dichos CBFIs será el 30 de mayo de 2020.

(f) Emitir CBFIs objeto de planes de compensación de funcionarios, en el entendido de que (i) si dichos CBFIs se emiten con anterioridad a la oferta pública inicial, para efectos de su emisión bastará la instrucción del Comité Técnico Inicial; y (ii) si se emiten con posterioridad a dicha oferta, será necesario que la Asamblea de Tenedores apruebe su emisión.-----

(g) En atención a lo señalado en los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito de cada Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs en el extranjero. Asimismo, llevará un registro de los Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme a lo previsto en el artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV; -----

- (h) Llevar a cabo cada Emisión de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico; -----
- (i) Suscribir, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación; -----
- (j) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, los Convenios de Aportación y Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados y de cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión, con cualesquiera otros recursos o mediante la entrega a sus propietarios de CBFIs;
- (k) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs o los valores representativos de deuda, a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso; -----
- (l) Previa instrucción del Comité Técnico, en su caso, llevar a cabo ofertas y/o Colocaciones de CBFIs en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. -----
- (m) Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión; -----
- (n) Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Comité Técnico, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; -----
- (o) Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas; -----
- (p) Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines; -----
- (q) Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso; -----
- (r) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;-----
- (s) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Ineval de conformidad con el presente Fideicomiso, de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, y dar a conocer cada distribución a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha distribución; -----
- (t) Cobrar, recibir y administrar las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Asesor y Administrador en su carácter de agente del Fiduciario), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso; -----
- (u) Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable; -----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(v) Celebrar los Contratos de Arrendamiento, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico; -----

(w) Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, exclusivamente por conducto del Asesor y Administrador. -----

(x) Celebrar, previa instrucción del Asesor y Administrador y del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo sin limitar la contratación de seguros, la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;-----

(y) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso; -----

(z) Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso; -----

(aa) Previa instrucción del Asesor y Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso; -----

(bb) Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre y las disposiciones del presente Fideicomiso, de los Documentos de Emisión y de cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico; -----

(cc) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar, previa instrucción del Comité Técnico, al Asesor Contable y Fiscal;-----

(dd) Presentar, de conformidad con la información que le sea preparada y proporcionada por el Asesor y Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar, previa instrucción del Comité Técnico, al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar, así como también podrá solicitarle al Asesor y Administrador que lleve a efecto estas tareas en conjunto con los asesores que se contraten como apoyo; -----

(ee) En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso; -----

(ff) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental; -----

(gg) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (ii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados); -----

(hh) Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América; -----

(ii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso; -----

(jj) Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y, en su caso, adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero. Al efecto deberá respetarse en todo caso los límites de deuda e índices de cobertura a que se refiera la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición o ley aplicable; -----

(kk) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo valores representativos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico Inicial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;-----

(ll) En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(mm) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, para los planes de compensación de Ejecutivos;-----

(nn) Efectuar la primera Emisión de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, y por lo que corresponde a la segunda o posteriores emisiones, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; -----

(oo) En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso; -----

(pp) Entregar o en su caso proporcionar acceso al Representante Común o a quien este mismo designe, toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información; -----

(qq) Proporcionar acceso al Asesor y Administrador o a quien éste mismo designe, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso; -----

(rr) Realizar previa instrucción del Comité Técnico Inicial o de conformidad con la autorización de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una "partnership" o "disregarded entity" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la Emisión de que se trate, y para elegir antes o al momento de la Emisión para ser tratados como una "association taxable as Corporation" para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América; -----

(ss) En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula Sexta, previa instrucción del Comité Técnico, realizar todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requieran para llevar a cabo las actividades referidas; y-----

(tt) En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables. -----

Octava. Emisión de los CBFIs. -----

8.01 Emisión. El Fiduciario emitirá de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Comité Técnico, y por lo que corresponde a la segunda y posteriores Emisiones, de conformidad con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, CBFIs de tiempo en tiempo (pudiendo ser de conformidad con el Programa que para dichos efectos se establezca por la Asamblea de Tenedores), de conformidad con los artículos 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro) y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, incluyendo aquellos CBFIs que se emitan para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Séptima anterior. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción), completar su listado en la BMV, obtener en la medida en que sea aplicable la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. -----

8.02 Tenedores. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro, salvo, en su caso,

por lo dispuesto en el inciso (c) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.-----

Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Activos, reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo en relación al ISR Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación d Activos al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene los Activos aportados por el Fideicomitente Adherente de que se trate.-----

8.03 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula Novena del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los Títulos que representen los CBFIs. -----

8.04 Designación de Intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designará a los Intermediarios Colocadores y de ser el caso, a las instituciones extranjeras que funjan como *initial purchasers* o figuras equivalentes o similares, a los que se encomendará la realización de cada Colocación y actividades relacionadas. El Comité Técnico instruirá al Fiduciario que formalice dicha contratación mediante la firma de los contratos correspondientes. -----

8.05 Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrán los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los Títulos que representen los CBFIs. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes: -----

Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones necesarias por parte de la CNBV, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.-----

(a) Los CBFIs se denominarán en Pesos.-----

(b) Los CBFIs serán no amortizables.-----

(c) Los CBFIs otorgarán a sus Tenedores solamente el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y a cualesquiera otros derechos que se establezcan en el Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión. -----

(d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Asesor y Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Asesor y Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos. -----

(e) Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal. -----

(f) Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.-----

(g) Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea en México, es decir la BMV, o en México y en el extranjero simultáneamente, y deberán ser inscritos en el RNV. -----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARÍA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(h) Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico en los términos de la Emisión respectiva.-----

8.06 Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en los Documentos de cada Emisión.-----

8.07 Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare la totalidad de los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico. El Título deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento. -----

8.08 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la Emisión de los CBFIs, así como para la oferta pública y su registro en el RNV de la CNBV o cualesquiera otro necesario o conveniente, y sea nacional o extranjero. Asimismo, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa o sistema de cotización y/o negociación necesario o conveniente. -----

Novena. Obligaciones y Facultades del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Título de las Emisiones respectivas al amparo del Programa, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones y facultades: -----

(a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión. -----

(b) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables. -----

(c) Verificar la constitución del Fideicomiso. -----

(d) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso. -----

(e) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones. -----

(f) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Asesor y Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona, conforme a los Documentos de la Emisión. -----

(g) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones. -----

(h) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones. -----

(i) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los Documentos de la Emisión que deba de celebrar el Fiduciario. -----

(j) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores.-----

(k) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Asesor y Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los

Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del presente Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario. -----

(l) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran. -----

(m) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común. -----

(n) Solicitar del Fiduciario, del Asesor y Administrador y del Comité Técnico, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Asesor y Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común. -----

(o) Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común, por parte del Fiduciario y/o el Asesor y Administrador. -----

(p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores. -----

(q) Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Asesor y Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo.

(r) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos. -----

(s) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del presente Fideicomiso. -----

(t) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el presente Fideicomiso, los títulos de la emisión al amparo del programa la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. -----

9.01 Obligatoriedad. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el -----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos. -----

9.02 Remoción o Sustitución. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. -----

9.03 Erogaciones. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. -----

9.04 Exclusión de Responsabilidad. El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Asesor y Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el e valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último. -----

Decima. Asamblea de Tenedores-----

10.01 Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de los Tenedores y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de este Fideicomiso, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes o disidentes. -----

10.02 Lugar de Celebración. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Fiduciario ubicadas en la Ciudad de México, Distrito Federal, México o en el lugar que el Fiduciario o, en su caso, el Representante Común, señale en la convocatoria correspondiente. -----

10.03 Convocatorias.-----

La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de la BMV, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Tenedores previsto en la Cláusula 10.10 (d) del presente Fideicomiso. -----

(a) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho referido en la Cláusula 10.10 (d) de este Fideicomiso, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea. -----

Para efectos de lo anterior, la convocatoria se publicará 1 (una) vez, por lo menos en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la sociedad emisora, con 10 (diez) Días de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. -----

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en las oficinas del Fiduciario y en el domicilio que se indique en la convocatoria, para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la

fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea. -----

(b) El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Comité de Nominaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año. -----

10.04 Admisión y Representación-----

Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por dos testigos. -----

Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares. -----

(a) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada para actuar como tal por la Asamblea. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a un escrutador. -----

(b) El Asesor y Administrador podrá asistir con voz pero sin voto en las Asambleas de Tenedores.-----

10.5 Asamblea Ordinaria de Tenedores. Los Tenedores podrán discutir cualquier asunto en la Asamblea Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores. ---

Para que la Asamblea Ordinaria de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella la mitad más uno del monto total de los CBFIs en circulación, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes. -----

En caso de que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los CBFIs en circulación presentes. -----

10.6 Asamblea Extraordinaria de Tenedores. Los Tenedores se reunirán en Asamblea Extraordinaria para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: -----

(a) acordar la revocación de la designación del Representante Común; -----

(b) designar a un nuevo representante común;-----

(c) consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario;-----

(d) remover al Asesor y Administrador, habiendo mediado o no una Conducta de Destitución, y designar un Asesor y Administrador sustituto en términos del Fideicomiso;-----

(e) aprobar e instruir al Administrador y Asesor (i) la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión y (ii) la celebración de un nuevo contrato de prestación de servicios, con la persona y en los términos y con las condiciones que la propia Asamblea determine para llevar a cabo la prestación de los servicios objeto del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento;-----

(f) resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones o del Comité de Compensaciones; -----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(g) acordar la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV; y-----

(h) acordar la modificación de las cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso. -----

Para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación para que haya quórum.-----

Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria serán válidas si cuentan con el voto de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; salvo (i) el caso de remoción y sustitución del Asesor y Administrador a causa de una Conducta de Destitución y la designación de un Asesor y Administrador sustituto, en cuyo caso se deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del número de CBFIs en circulación; (ii) el caso de remoción y sustitución del Asesor y Administrador sin mediar Conducta de Destitución alguna y la designación de un Asesor y Administrador sustituto, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; (iii) el caso de la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en cuyo caso deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; (iv) el caso de la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación; y (v) el caso de modificación de las cláusulas del Fideicomiso a que hace referencia la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, en cuyo caso será necesario el voto favorable de los Tenedores que representen más del 90% (noventa por ciento) del número de CBFIs en circulación, en el entendido que dicha supermayoría no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el presente Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental, para lo que bastará mayoría simple.-----

10.07 Nulidad de los Acuerdos. Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta Cláusula será nula y no tendrá efecto legal alguno. -----

10.08 Actas de Asamblea de Tenedores. -----

De cada Asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento a los asistentes incluyendo al Representante Común, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por los escrutadores. -----

(a) Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, copia simple de los documentos relacionados con la instalación y votación de dicha Asamblea, y un tanto original del acta levantada y del legajo que la acompañe. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia simple de dicha documentación al Asesor y Administrador. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que a expensas de los Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.-----

(b) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares. Asimismo, para efectos de claridad y para el cómputo de la votación, aquellos Tenedores que se abstengan de votar algún punto del orden del día en una Asamblea de Tenedores, serán considerados para efectos del quórum de asistencia pero no para efectos de la votación, es decir, no se considerará que hayan emitido su voto de manera afirmativa o negativa.-----

10.09 Resoluciones fuera de Asamblea. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.-----

10.10 Derechos de los Tenedores. En los términos del artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los valores de los Tenedores, en los términos de la regulación aplicable.-----

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

(a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Cláusula 9.02 del presente Fideicomiso;-----

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;-----

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario.-----

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV);-----

La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.-----

La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.-----

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciante en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario;-----

(e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;-----

(f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;-----

(g) 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 Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula 10.10 (d) del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso.-----

En cualquier momento durante la vigencia del presente Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior.-----

(h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFi de que sean titulares;-----

- (i) Derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:-----
- i. Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores, que (1) se celebre con un quórum menor al establecido en este Fideicomiso, o (2) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (3) incumpla con los requisitos de la sesión;-----
 - ii. Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Fideicomiso y el Título respectivo;-----
 - iii. Exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y-----
 - iv. Exigirle al Representante Común indemnización por negligencia inexcusable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.-----

Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores;---

(j) Derecho a recibir, en términos del presente Fideicomiso, las Distribuciones de Efectivo; y -

(k) Los demás que se establezcan en la ley aplicable, este Fideicomiso y los Títulos.-----

10.11 Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el presente Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:-----

(a) Autorizar las Inversiones en Activos y las Desinversiones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones en Activos 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;---

(b) Autorizar las Inversiones en Activos y las Desinversiones que representen el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones en Activos se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; siempre que dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes:

(i) aquellas relacionadas respecto de las sociedades o fideicomisos sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente así como del Asesor y Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés; En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores o que actúen como administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.-----

(c) Autorizar la segunda y ulteriores Emisiones o la emisión de valores representativos de deuda y su colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero Asimismo, en caso de ser aplicable, deberá aprobar cualquier Programa de emisión, incluyendo aquellas emisiones que conforme al acuerdo de la Asamblea de Tenedores deban ser suscritas de manera preferente por los Tenedores.-----

Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos de las Emisiones a realizarse, de conformidad con las resoluciones que al efecto sea presentada en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico. Las resoluciones del Comité Técnico deberán de indicar puntualmente los términos generales de Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero, en el entendido de que dichas resoluciones del Comité Técnico a ser presentadas a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, deberán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.-----

(d) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs;-----

(e) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la Ley del Mercado de Valores.-----

(f) Autorizar la remoción o sustitución del Asesor y Administrador, en términos de lo dispuesto en la Cláusula 12.01 (g) y atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV;-----

(g) Previa opinión del Comité de Compensaciones, aprobar cualquier modificación en los esquemas de compensación, incentivos o comisiones por administración o cualquier otro concepto a

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



favor del Asesor y Administrador, los Ejecutivos, miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello, o cualquier tercero. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente así como del Asesor y Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, (ii) o bien, los Tenedores que representen un conflicto de interés o que actúen como administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores.-----

(h) Previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.-----

(i) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:-----

- i. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Asesor y Administrador o por el Fiduciario, el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, el cual en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos, medidos al cierre del último trimestre reportado. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha circular.-----

En caso de que se exceda el límite máximo señalado en el párrafo anterior, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.-----

En caso de que se exceda el límite a que se refiere este inciso, el Asesor y Administrador, deberá presentar a la Asamblea Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.-----

- ii. Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras y no podrá ser menor a 1.0. -----

Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.-----

En el evento de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, el Asesor y Administrador, deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el índice. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.-----

Décima Primera. Comité Técnico. Comité de Auditoría. Comité de Prácticas. Comité de Nominaciones y Comité de Compensaciones.-----

11.01 Comité Técnico.-----

(a) De conformidad con lo establecido en el artículo 80 (ochenta) de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales no menos del 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán designados conforme a lo siguiente:-----

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha de celebración del presente Contrato y hasta la fecha de la primera Emisión, el Comité Técnico se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "C"** (el "Comité Técnico Inicial").-----

(c) Designación Posterior del Comité Técnico. Posteriormente a la primera Emisión, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:-----

- i. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 10.10 (d) del presente Fideicomiso, cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico por cada 10% de tenencia (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.-----

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario, evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares dentro de los plazos correspondientes, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es equivalente al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación.-----

Los miembros designados por los Tenedores, durarán en su encargo 1 (un) año contado a partir del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del año que corresponda, salvo por los miembros que sean (a)

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



designados en la primera designación, en cuyo caso, durarán en su encargo hasta el 31 de diciembre de 2015, y (b) destituidos en términos del presente inciso (c).-----

Los Tenedores notificarán por escrito al Fiduciario, con copia al Fideicomitente de la designación que hayan realizado de conformidad con el presente inciso;-----

- ii. El Fideicomiso de Fundadores, tendrán el derecho de designar al menos el 45% (cuarenta y cinco por ciento) de los miembros no independientes del Comité Técnico, incluyendo al Presidente de dicho Comité, y sus respectivos suplentes, durante los primero 5 (cinco) años. Este derecho de designación será renovable por periodos de 5 (cinco) años mediante un acuerdo que se celebre entre el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso de Fundadores, previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores.-----

El Fideicomiso de Fundadores notificará por escrito al Fiduciario de la designación que haya realizado de conformidad con el presente inciso.-----

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

- iii. En todo momento los Miembros Independientes representarán al menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados, o tratándose del primer Comité Técnico designado conforme al inciso (c) anterior, su independencia será calificada en la primer Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo.-----

(d) No habrá requisitos de nacionalidad ni de residencia respecto de los miembros del Comité Técnico.-----

(e) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes. -----

(f) El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme a la última notificación por escrito que hubiere recibido respecto del Comité Técnico, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el presente Fideicomiso.-----

(g) El nombramiento como Miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario y, en su caso, del suplente de que se trate en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta a este Fideicomiso como Anexo "H", (ii) copia de la identificación oficial de dicho miembro propietario y, en su caso, de su suplente, en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.-----

(h) Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones.-----

(i) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.-----

(j) Durante los primeros 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la oferta pública inicial, el presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores y tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por el propio Comité Técnico.-----

Esta facultad de designación otorgada al Fideicomiso de Fundadores caduca una vez transcurrido el plazo de cinco años y puede renovarse por plazos iguales por decisión de la Asamblea de Tenedores. Este derecho de designación será renovable por periodos de 5 (cinco) años mediante un acuerdo que se celebre entre el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso de Fundadores, previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores.-----

(k) El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.-----

(l) La designación de los miembros del Comité Técnico es honorífica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, salvo (i) en el caso de los Miembros Independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra cosa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá establecer una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en el inciso (vii) de la Cláusula Décima 10.11. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran a acordar conforme a lo anteriormente previsto, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

(m) En aplicación de la Circular Única, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados por escrito al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.-----

Los Tenedores deberán entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Asesor y Administrador y al Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, en términos del presente Fideicomiso.-----

(n) Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34 (treinta y cuatro) de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y al Representante Común.-----

(o) Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



16 diligencia de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV.-----

11.02 Sesiones del Comité Técnico.-----

(a) El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, misma que deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 4 (cuatro) meses del año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones.-----

(b) Las convocatorias para las sesiones del Comité Técnico serán notificadas por el Secretario del Comité Técnico a cada uno de sus miembros, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Fiduciario, cuando menos con 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se celebrará la sesión, en el último domicilio y/o dirección electrónica que cada uno de ellos haya registrado con el Fiduciario y con el secretario del Comité Técnico, salvo tratándose de casos urgentes a juicio del convocante, en cuyo caso, la convocatoria se realizará con 24 (veinticuatro) horas de anticipación. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión y deberá ser firmada por la o las personas que la realicen. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes en el lugar de celebración de la asamblea del Comité Técnico.-----

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al Secretario que convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.-----

(c) Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma.-----

(d) Las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en este Fideicomiso en los que sea necesario contar, en adición, con el voto favorable de la mayoría de Miembros Independientes. Para estos efectos, cada miembro tendrá un voto. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, esta situación será revelada por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estos últimos determinen.-----

(e) Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuáles tenga un conflicto de intereses.-----

Los miembros designados por los Tenedores podrán girar al Fiduciario las instrucciones escritas necesarias respecto de los asuntos en que el Fideicomitente tenga un conflicto de interés.-----

Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar en la discusión y votar en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir.-----

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso.-----

(f) Uno o más representantes del Fiduciario, del Representante Común y del Fideicomitente podrán asistir las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado. -----

(g) El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma al Fiduciario y al Representante Común.-----

(h) Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, Distrito Federal, o en el lugar que los miembros del comité acuerden. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.-----

(i) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico.-----

(j) Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento.-----

(k) Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador y Asesor, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.-----

(l) Previo a la Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial, en la cual deberá resolver, entre otros asuntos, (i) el registro de los CBFIs en el RNV y su Emisión; y (ii) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Colocación y demás actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes al efecto. -----

11.03 Facultades del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: ---

(a) Exclusivamente para efectos de la primera Colocación que pretenda realizarse y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión, su oferta pública y Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de Convenios de Aportación y Adhesión, los Contratos de Arrendamiento y cualesquiera otros actos, convenios y/o contratos que sean necesarios al efecto.-----

(b) Previo a la primera Colocación, el Comité Técnico Inicial, podrá autorizar la Emisión de CBFIs adicionales a aquellos que serán objeto de dicha Colocación, con el objeto de (i) llevar a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico y/o (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



terminos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; en el entendido que una vez realizada la primera Colocación, la facultad de autorizar cualquier Emisión corresponderá a la Asamblea de Tenedores.-----

(c) Remover al Asesor Contable y Fiscal cuando así lo considere conveniente y, consecuentemente, designar al Asesor Contable y Fiscal sustituto, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

(d) Conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor y Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes del Comité Técnico.-----

(e) Aprobar las Inversiones en Activos y Desinversiones con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, 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; en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso.-----

(f) Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas, así como las operaciones con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Asesor y Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Asesor y Administrador o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.-----

(g) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que los créditos, préstamos o financiamientos contratados o asumidos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apeguen a lo previsto a la Legislación Aplicable y a la Circular Única de Emisoras. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico así como cualquier desviación a lo establecido en la Legislación Aplicable.-----

(h) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Asesor y Administrador o, en su caso, a quien se encomienden las funciones de administración del patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso de administración.-----

(i) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.-----

(j) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y demás Personas contratadas por el Fiduciario.-----

(k) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Asesor y Administrador.-----

(l) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.-----

(m) Aprobar los términos sustanciales de los Convenios de Aportación y Adhesión relativos a cualesquiera Activos que celebrarán los Fideicomitentes Adherentes.-----

(n) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

(i) El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos Activos ("Desinversión") que: (a) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (b) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Asesor y Administrador; (c) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (d) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (e) otros motivos de importancia determinados por el Asesor y Administrador.-----

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos (ii), (iv), (v) y (vi) siguientes.--

(ii) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, deberá efectuar la Desinversión que se le instruya. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 10.11 de este Fideicomiso.-----

A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Activo.-----

(iii) En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.-----

(iv) En el caso de cualesquiera Activos que se aporten en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso, el ejercicio del Derecho de Reversión, en su caso, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente Fideicomiso.-----

(v) Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (a) se requiere petición de venta presentada por el Asesor y Administrador; (b) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; (c) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (d) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso (vi) siguiente.-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(vi) Las Personas que hubieren aportado activos contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos (v) y (vi) anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos (v) y (vi), debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Activos de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.-----

(vii) Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.-----

(o) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones, así como aprobar cualquier Distribución de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR. Tratándose de Distribuciones de Efectivo, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.-----

(p) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra de CBFIs, en su caso, previa solicitud del Asesor y Administrador.-----

(q) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Asesor y Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos.-----

(r) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de cualesquiera Activos.-----

(s) Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Asesor y Administrador.-----

(t) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Fideicomiso.-----

(u) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

(v) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con los Miembros Independientes.-----

(w) Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Séptima de este Fideicomiso.-----

(x) El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por los Miembros Independientes.-----

(y) Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Asesor y Administrador, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso.-----

(z) Establecer el Comité de Nominaciones y el Comité de Compensaciones, así como cualesquiera otros comités que sean necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso.-----

(aa) Resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs en el mercado de valores en México y/o su venta en el extranjero, cuya Emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo previsto en el inciso (q) de la Cláusula Décima, sección 10.01 del presente Fideicomiso.-----

(bb) Llevar a cabo el nombramiento y/o destitución de los Ejecutivos principales del Asesor y administrador, así como a la empresa que se encargue de la administración de las plazas.-----

(cc) Previa opinión favorable del Comité de Prácticas, instruir al Asesor y Administrador (i) la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión y (ii) la celebración de un nuevo contrato de prestación de servicios, con la persona y en los términos y con las condiciones que el propio Comité Técnico determine para llevar a cabo la prestación de los servicios objeto del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento.-----

11.04 Comité de Auditoría. El comité de auditoría se integrará únicamente con los Miembros Independientes que determine el Comité Técnico, y deberá estar conformado con al menos tres de dichos Miembros Independientes, y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

(a) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año.-----

(b) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.-----

(c) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Asesor y Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.-----

(d) Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.-----

(e) Requerir al Asesor y Administrador y al Fiduciario y demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.-----

(f) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Asesor y Administrador y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

(g) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

(h) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Asesor y Administrador, del Representante Común y del Fiduciario.

(i) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.

(j) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(k) Vigilar que el Asesor y Administrador, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Comité.

(l) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y del Asesor y Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

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

11.05 Comité de Prácticas. El comité de prácticas se integrará con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría de sus Miembros Independientes (el "Comité de Prácticas"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas quien deberá ser uno de los Miembros Independientes. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

(a) Dar su opinión al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Personas integrantes del Fideicomiso de Fundadores.

(b) Dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.

(c) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Activos del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.

(d) Recomendar al Comité Técnico solicite al Asesor y Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.

(e) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso.

(f) Solicitar la opinión del Asesor y Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(g) Dar su opinión al Comité Técnico y recomendar con el voto favorable de la mayoría de sus miembros, la terminación del Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en el

entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión.-----

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

(i) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.-----

11.06 Comité de Nominaciones. El comité de nominaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula Décima Novena (el "Comité de Nominaciones"), se integrará con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría de sus Miembros Independientes. El Comité Técnico designará al presidente quien deberá ser uno de los Miembros Independientes y al secretario del Comité de Nominaciones. -----

El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. -----

Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones.-----

El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:-----

(a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico.-----

(b) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes.-----

(c) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.-----

(d) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.

(e) Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.-----

(f) Proponer acerca de la designación y destitución de los funcionarios de primero y segundo nivel del Asesor y Administrador.-----

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

(h) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.-----

El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



20

además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

11.07 Comité de Compensaciones. El comité de Compensaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula Décima Primera (el "Comité de Compensaciones"), se integrará únicamente con Miembros Independientes, debiendo estar integrado con al menos tres de ellos, según determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría. El Comité Técnico designará al presidente y al secretario del Comité de Compensaciones.

Los miembros del Comité de Compensaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico. El Comité de Compensaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros.

Para que las sesiones del Comité de Compensaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Compensaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Compensaciones.

El Comité de Compensaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Ejecutivos.
- (b) Proponer al Comité Técnico, según sea el caso, el monto y composición de las remuneraciones, incentivos y/o compensaciones que deban ser pagadas a los Ejecutivos.
- (c) Proponer a la Asamblea de Tenedores el esquema de incentivo a Ejecutivos pagadero en CBFIs.
- (e) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

El Comité de Compensaciones sustentará sus compensaciones acreditando, a satisfacción del Comité Técnico, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos con los intereses del Fideicomiso.

Décima Segunda. Asesor y Administrador.

12.01 Asesor y Administrador. (a) En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Fibra HD Servicios, S.C. como Asesor y Administrador, quien deberá cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso.

(b) Fibra HD deberá ser socio de Fibra HD Servicios, S.C. y su parte social no deberá ser en ningún momento menor al 99.9% (noventa y nueve por ciento) de dicha sociedad civil.

(c) Sujeto a los términos del Contrato de Asesoría y Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Asesor y Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Asesor y Administrador

no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.

(d) Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario designa al Asesor y Administrador para que le proporcione los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación. A efecto de lo anterior, el Fiduciario otorgará al Asesor y Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso:-----

(i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio Público y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes. -----

(ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso. -----

El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del presente Fideicomiso. -----

(e) De los gastos incurridos para la prestación de los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, el Asesor y Administrador tendrá derecho al reembolso de dichos gastos, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor y Administrador, dichos montos en base a un presupuesto autorizado anualmente por el Comité Técnico.

(f) El Asesor y Administrador deberá prestar al Fiduciario los Servicios de Asesoría, Administración, Representación y Planeación, conforme a los términos y condiciones previstas en el Contrato de Asesoría y Administración. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos. -----

(g) El Asesor y Administrador deberá celebrar el Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento, en el entendido que dicho contrato podrá ser terminado sin responsabilidad (i) por acuerdo del Comité Técnico que además cuente con la opinión favorable de la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas; o (ii) por acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación; en ambos casos, en el entendido que la resolución respecto de la terminación dicho contrato deberá realizarse con base en argumentos por los cuales se acredite la incompetencia del Gestor Operativo a tal grado que su desempeño se encuentra persistente y ostensiblemente por debajo de los estándares de la industria, debiendo al efecto justificar su decisión-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(h) El Asesor y Administrador, podrá ser destituido por la Asamblea de Tenedores ante la existencia de una Conducta de Destitución, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del número de CBFIs en circulación. Asimismo, podrán ser destituido por la Asamblea de Tenedores sin mediar Conducta de Destitución cuando dicha remoción sea aprobada por el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) del número de CBFIs en circulación. -----

En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de los Ejecutivos. -----

Décima Tercera. Inversiones en Activos. -----

13.01 Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en Activos, dichos Activos deberán cumplir en todo caso con los Criterios de Elegibilidad, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:

(a) Ser Inmuebles destinados al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines.-----

(b) Estar localizados dentro de México. -----

(c) Ser Inmuebles pertenecientes, entre otros, a los subsectores de comercio, oficinas, bodegas o mixto. -----

(d) Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario. -----

(e) Que se haya efectuado un *due diligence* llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del Inmueble.

(f) Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el Inmueble pertenezca al momento de la adquisición. -----

(g) Que se cuente con el avalúo respectivo realizado por un tercero independiente que de soporte al precio de adquisición propuesto.- -----

(h) Cuando el Inmueble pertenezca a alguna Persona integrante del Fideicomiso de Fundadores o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.-----

Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores. -----

13.02 Co-inversión; Otras Modalidades de Adquisición. El Comité Técnico o, en su caso la Asamblea de Tenedores, podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Activos.-----

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.-----

Por otro lado, cuando así lo hubiere recomendado el Asesor y Administrador, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprobar que se realicen adquisiciones de Activos con pagos diferidos u otras modalidades. -----

13.03 Período Mínimo de Inversión. Cualquier Activo que sea afectado al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Fideicomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Período Mínimo de Inversión. -----

Décima Cuarta. Cuentas del Fideicomiso. Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas que se describen a continuación: -----

14.01 Cuenta de Colocación. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá recibir los recursos producto de la Emisión de los CBFIs, con la finalidad de que con dichos recursos pueda directamente: (i) pagar todos los Gastos de Emisión, y (ii) constituir las reservas requeridas de conformidad con las instrucciones que se reciban del Asesor y Administrador (la "Cuenta de Colocación"). -----

14.02 Cuenta Receptora. El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener, por conducto del Asesor y Administrador, una o varias cuentas bancarias en la o las instituciones bancarias que le instruya el Comité Técnico, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar la totalidad de las Rentas que corresponda a cada Activo aportado al Patrimonio del Fideicomiso (la "Cuenta Receptora"). -----

14.03 Cuenta Concentradora. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, en la cual, se concentrarán, semanalmente o cuando así lo determine el Asesor y Administrador, los recursos derivados de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras (la "Cuenta Concentradora"). -----

14.04 Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, a través de la cual, se realizarán los pagos de Distribuciones de Efectivo, los Rembolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciban por parte del Comité Técnico y previa autorización de la Asamblea de Tenedores (la "Cuenta de Distribuciones"). -----

Por lo que respecta a las Cuentas descritas en los incisos 14.01 y 14.04 de esta Cláusula Décima Cuarta, las mismas deberán de ser operadas única y exclusivamente por el Fiduciario. Asimismo, las Partes en este acto reconocen, que por lo que respecta al cálculo y determinación de cada uno de los montos a constituir las reservas a ser mantenidas en cada una de las Cuentas, se mantendrán de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Asesor y Administrador, y que para dichos efectos, el Fiduciario bajo ninguna circunstancia hará funciones de agente de cálculo. -----

14.05 Cuentas Adicionales. Conforme a las instrucciones que por escrito reciba por parte del Comité Técnico, el Fiduciario deberá abrir cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, mismas que, conforme lo determine el Comité Técnico, podrán ser administradas y operadas directamente por el Asesor y Administrador (las "Cuentas Adicionales"). -----

Décima Quinta. Pago de Gastos. -----

15.01 Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo a la Cuenta de Colocación, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Comité Técnico, en la cual, deberá de adjuntarse cada una de las facturas que amparen dichos Gastos de Emisión, así como las cuentas bancarias de las partes que tienen derecho a recibir el pago por concepto de Gasto de Emisión. Para dichos efectos, las Partes reconocen que el Fiduciario no estará facultado a realizar ningún pago, hasta en tanto no cuente con copia de la factura correspondiente y los datos requeridos para realizar el pago. -----

El párrafo anterior aplica para los Gastos de Emisión exceptuando los correspondientes a la comisión que corresponda a los Intermediarios Colocadores, los cuales estarán facultados a retener de los recursos de la Emisión dicha comisión conforme a los usos y costumbres bursátiles en México. -----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



22

15.02 Otros gastos. El Fiduciario deberá pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualesquiera otros gastos que resulten necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Activos, previa instrucción que al respecto reciba por parte del Comité Técnico. -----

Décima Sexta. Distribuciones. -----

16.01 Distribuciones. Los Tenedores tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la fracción VI del artículo 187 de la LISR, En el caso que las distribuciones sean mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda, deberán contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.-----

16.02 Entrega de Distribuciones de Efectivo. Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs de cada Tenedor.-----

16.03 Periodicidad. Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.-----

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso al que se refiere la fracción VI del artículo 187 de la LISR, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores. -----

16.04 Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:-----

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo; -----
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, previa opinión del Comité de Auditoría; y-----
- (iii) Que el Asesor y Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.-----

Décima Séptima. Régimen de Inversión.-----

(a) Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Asesor y Administrador o del Comité Técnico, quienes deberán en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por dicho Comité Técnico. -----

(b) Ni el Fiduciario ni el Asesor y Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas que sean invertidos de conformidad con esta Cláusula Décima Séptima, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o el Asesor y Administrador, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC.

(c) Las instrucciones en relación con las inversiones a que se refiere esta Cláusula Décima Séptima deberán ser por escrito y realizarse antes de las 12:00 P.M. (tiempo de la Ciudad de México) del Día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas y el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil. -----

(d) Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del artículo 106 (ciento seis) de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de rendimiento recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula. -----

(e) De conformidad con el numeral 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican a una Inversión Permitida, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

(f) La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente.-----

Décima Octava. Obligaciones del Fiduciario. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones: -----

Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Fideicomiso y en los Documentos de Emisión; -----

(a) Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoría anual; -----

(b) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso; -----

(c) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en este Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos; -----

(d) Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental; -----

(e) De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima de este Fideicomiso; -----

(f) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme a este Fideicomiso; -----

(g) Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma; -----

(h) Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en este Fideicomiso, para lo cual, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



23

cual el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Representante Común con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores; -----

(i) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente, al Representante Común, al Auditor Externo, al Asesor y Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes calendario, el estado financiero que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa al Fiduciario el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Asesor y Administrador y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario. -----

El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Personas antes mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales. El Asesor y Administrador, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable.-----

El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros. -----

(j) Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras; -----

(k) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Asesor y Administrador (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable; -----

(l) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las

obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe; -----

(m) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el

contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; -----

(n) Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por

escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduuciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida; -----

(o) Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los

Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábil de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores con base en la Fracción VI del artículo 187 de la LISR; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábil de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; -----

(p) El Fiduuciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o

cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduuciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las resoluciones que ésta adopte, el Fiduuciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados; y-----

(q) Proporcionar al Representante Común toda la información que razonablemente éste le solicite

por escrito en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábil contados a partir de la fecha de solicitud y que fuere necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

Décima Novena. Auditor Externo. -----

19.01 Contratación del Auditor Externo. El Fiduuciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (treinta) Días Hábil siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso. -----

El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso. - El Fiduuciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en términos del contrato de prestación de servicios que celebre con el Auditor Externo. -----

19.02 Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo

consignadas en este Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(a) Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 30 (treinta) Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "D".-----

(b) El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las cantidades recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al Fiduciario, al Comité de Auditoría y al Representante Común.-----

(c) El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario y, en su caso, del Asesor y Administrador, deberá elaborar la auditoria anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Asesor y Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes a que se refiere el inciso anterior presentados por el Fiduciario al Auditor Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoria anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1° de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio social inmediato anterior.-----

19.03 Objeción del Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior, a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Asesor y Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado.-----

19.04 Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde su remoción y, por consiguiente sustitución.-----

19.05 Requisitos para la Sustitución y Designación del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:-----

(i) El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Asesor y Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario;-----

(ii) El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10 (diez) Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna;-----

(iii) El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso;

(iv) El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y-----

(v) Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo. -----

En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula. -----

Vigésima. Derechos del Asesor y Administrador. Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Asesor y Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos: -----

Derecho para acceder en Días Hábiles y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario;-----

(i) Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y -----

(ii) Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario, el Asesor o el Administrador. El Asesor y Administrador contará con un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario, el Asesor o el Administrador, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un acuerdo, el Fiduciario, el Asesor o el Administrador, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Asesor y Administrador y del Fiduciario para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado. -----

Vigésima Primera. Sustitución y Renuncia del Fiduciario. -----

21.01 Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores y/o del Asesor y Administrador. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente: -----

(i) El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera que sea una institución residente en México autorizada para actuar como tal en el país, de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el Asesor y Administrador y el Representante Común;-----

(ii) El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso;-----

(iii) El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Asesor y Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y-----

(iv) Mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo. ---

21.03 Renuncia del Fiduciario. En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



expresé claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, el cual establece: -----

“La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa.” -----

El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10 (diez) Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones.-----

Vigésima Segunda. Responsabilidad y Defensa del Patrimonio. -----

22.01 Limites a la Responsabilidad del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable, salvo por negligencia, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente, de: -----

Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso;-----

(i) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso; -----

(ii) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito; -----

(iii) Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas; y-----

(iv) Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso. -

22.02 Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del presente Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a: -----

(i) Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Asesor y Administrador, dentro de los 5 (cinco) Días siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del presente Fideicomiso; y-----

(ii) Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Asesor y Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Asesor y Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico. -----

22.03 Actos Urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio

del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo. -----

22.04 Actuación Conforme a la Instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Comité Técnico, del Asesor o del Administrador, y por su parte del Representante Común, quien a su vez, deberá de contar con previa instrucción que por parte de la Asamblea de Tenedores, según se establezca en el presente Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso.-----

22.05 Gastos y Costas por Juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas. -----

22.06 Gastos por Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Asesor y Administrador, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Asesor y Administrador, ni para el Representante Común, el Fideicomitente o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.-----

22.07 Patrimonio del Fideicomiso Insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las Partes y/o ante cualquier tercero, 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 presente Fideicomiso.-----

22.08 Limitación de Actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Asesor y Administrador, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso.-----

22.09 Límite de Obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este 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 Comité Técnico, al Asesor y Administrador y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso mediante las instrucciones al Fiduciario que correspondan, 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 la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera.-----

22.10 Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, 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 no expresamente previsto por este Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común, previa instrucción que éste reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Asesor y Administrador o del Comité Técnico, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.-----

22.11 Responsabilidad Implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia.-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



22.12. Limite de Responsabilidad Adicional. No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente:-----

- (i) Cualquier declaración hecha por las Partes en este Fideicomiso; y-----
- (ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente o algún Fideicomitente Adherente.-----

Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Asesor y Administrador en su caso, del Representante Común.-----

Vigésima Tercera. Honorarios del Fiduciario y del Representante Común.-----

23.01 Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el **Anexo "E"** del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábles contados a partir de la fecha en la que debió de haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Fiduciario y que se haya enviado la respectiva factura al Fideicomitente, y el Fiduciario no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, el Fiduciario estará facultado a cobrar, intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos porcentuales que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inicio la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.---

23.02 Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "F"**, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábles contados a partir de la fecha en la que debió de haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Representante Común y que se haya enviado la respectiva factura, y el Representante Común no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, el Representante Común estará facultado a cobrar, intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos porcentuales que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inicio la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.-----

Vigésima Cuarta. Derecho de Reversión.-----

24.01 Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate sólo podrán ejercer el Derecho de Reversión, en la medida en que aún lo conserven en términos del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido a llevar a cabo la enajenación del Activo aportado de que se trate o en caso de extinción del Fideicomiso.-----

24.02 Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre Activos aportados a que se refiere la Cláusula Vigésima Cuarta, sección 24.01 anterior, se procederá de la siguiente forma: -----

(i) Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Activo aportado de que se trate conforme a este Fideicomiso, el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de sus miembros y de la mayoría de los Miembros Independientes, determinará el precio y condiciones de la reversión, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas quien deberá emitir una opinión de razonabilidad considerando la valuación, a su vez, de un experto independiente. El precio y condiciones de reversión deberán ser notificados al Fiduciario por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes respectivos.-----

(ii) Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso (i) anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Activo de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico.-----

En caso de no existir manifestación por parte de los Fideicomitentes Adherentes dentro del plazo de 15 (quince) Días Hábiles, se entenderá que no desean ejercer el Derecho de Reversión por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.-----

Vigésima Quinta. Vigencia, Extinción y Política de Liquidación de Activos.-----

25.01 Vigencia. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) en su caso, por solicitud del Comité Técnico, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 12 (doce) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.-----

La vigencia del presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOC.-----

25.02 Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la LGTOC.-----

25.03 Política de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula 25.01 anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:-----

(a) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula 25.01 y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Asesor y Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.-----

(b) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Asesor y

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

(c) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización en México o en el extranjero.

(d) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores de conformidad con la fracción VI del artículo 187 de la LISR, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

25.04 Procedimiento de Liquidación. Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

(a) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre profesionales en materia de bienes raíces que cuenten con un reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.

(b) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.

(c) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(d) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.

(e) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

25.05 Transferencia del Patrimonio del Fideicomiso. Al término de la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores a prorrata en proporción a la tenencia de los CBFIs de cada Tenedor.

Vigésima sexta. Prohibiciones Legales. En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la LIC vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la LIC:

"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 (cuarenta y seis) de esta ley:

- a) *Se deroga.* -----
- b) *Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.* -----
- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.* -----
- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;* -----
- c) *Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;* -----
- d) *Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el [segundo párrafo del artículo 88] de la Ley de Sociedades de Inversión;* -----
- e) *Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;* -----
- f) *Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinadas al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y*
- g) *Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía.* -----
- h) *Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.* -----
- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo” -----*
- Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de la Circular 1/2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México: -----*
- “6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----*

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate. -----

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y -----

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

6.2 Las instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. -----

6.3 Las instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regula. -----

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad. -----

6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. -----

6.6 [Las instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución..."] -----

Vigésima Séptima. Notificaciones e Instrucciones. -----

27.01 Notificaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas con acuse de recibo en los siguientes domicilios:-----

Fideicomitente: Fideicomiso de Fundadores.-----

Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México-----

Atención: Lic. Gabriela Alejandra Beltran Espindola y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/ 1871-----

Teléfono: (52) 55 11036600 -----

Fax: (52) 55 11036755 -----

Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx -----

Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver -----

Domicilio: Guillermo González Camarena No. 1200 piso 9 Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, 01210, Delegación Álvaro Obregón. Distrito Federal, México-----

Atención: Lic. Oscar Mejía y/o Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/1523-----

Teléfono: (52) 55 11036600-----

Fax: (52) 55 11036755 -----

Correo electrónico: fiducario@actinver.com.mx -----

Representante Común: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple -----

Domicilio: Cordillera de los Andes No. 265 Piso 8 Esq. Montes Urales Colonia Lomas de Chapultepec, 11000, Delegación Miguel Hidalgo. Distrito Federal, México -----

Atención: División Fiduciaria -----

Teléfono: (55) 5063-3912 ó 5063-3914 -----

Correo electrónico: pflores@cibanco.com, lzarate@cibanco.com -----

En caso de cambio de domicilio de algunas de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.-----

27.02 Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se hará a lo siguiente: -----

Las Partes y el Asesor y Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo "G"** para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.-----

El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del mencionado **Anexo "G"**, en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable.-----

Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario.-----

Independientemente de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar confirmación de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación.-----

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:-----

(i) Estar dirigida a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario del Fideicomiso número "F/1523".-----

(ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: F/1523".-----

(iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.-----

(iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.-----

(v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 2 (dos) Días Hábiles en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.-----

Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.-----

Vigésima Octava. Obligaciones Fiscales.-----

28.01 Obligaciones. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la Legislación Aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula.-----

28.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de Inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:-----

- (i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;-----
- (ii) los Inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los derechos fideicomisarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar Inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria de Tenedores;-----
- (iii) Que la fiduciaria emita certificados de participación por los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso y que dichos certificados se coloquen en el país entre el gran público inversionista o bien, sean adquiridos por un grupo de inversionistas integrado por al menos diez personas, que no sean partes relacionadas entre sí, en el que ninguna de ellas en lo individual sea propietaria de más del 20% de la totalidad de los certificados de participación emitidos.-----
- (iv) el Fiduciario deberá distribuir a los Tenedores cuando menos una vez al año, a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior generado por los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Resultado Fiscal de un ejercicio fiscal sea mayor al monto distribuido a los Tenedores hasta el 15 de marzo del año inmediato posterior, el Fiduciario deberá pagar el impuesto sobre la renta por la diferencia

- a una tasa establecida en el artículo 9 (nueve) de la LISR, por cuenta de y sin identificar a los Tenedores, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a dicho 15 de marzo;-----
- (v) cuando la Fiduciaria estipule en los contratos o convenios de arrendamiento que para determinar el monto de las contraprestaciones se incluyan montos variables o referidos a porcentajes, los mismos no podrán exceder del 5% del monto total de los ingresos anuales por concepto de rentas del fideicomiso, excepto cuando la contraprestación se determine en función de un porcentaje fijo de las ventas del arrendatario.
- (vi) Fideicomiso se inscriba en el Registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de Inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el SAT.-----
- (vii) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR para calificar como una FIBRA;-----
- (viii) los Tenedores de los CBFIs que sean residentes para efectos fiscales en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;-----
- (ix) los intermediarios financieros retendrán a los Tenedores cualquier impuesto sobre la renta derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos o sean fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros;-----
- (x) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo.-----
- (xi) Será responsabilidad del Fiduciario determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFIs.-----
- (xii) Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Custodio correspondiente, y podrán acreditar el ISR que les sea retenido.-----
- (xiii) Cada Custodio deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice con base en la fracción VI del artículo 187 de la LISR, salvo en el hecho de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros.-----
- (xiv) El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información a que se refiere la actual Regla I.3.20.3.4 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.-----
- (xv) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA acreditado por el Fideicomiso, tampoco podrán considerar como acreditable el I.V.A transferido al fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA.-----
- (xvi) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.-----
- (xvii) Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.-----
- 28.03 Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI). Respecto de Bienes Inmuebles aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que sean aportados en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso y }

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



30
sobre los cuales los Fideicomitentes Adherentes mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la Legislación Aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en la legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.-----

28.04 Asesor Contable y Fiscal. Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación del Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en la Cláusula 28.02 y en la Cláusula 28.03 de este Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Asesor Contable y Fiscal serán pagados por el Fiduciario conforme la instrucción por escrito que al efecto reciba del Comité Técnico.-----

28.05 Exclusión de Responsabilidad de Pago por el Fiduciario. El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.-----

28.06 Indemnización al Fiduciario. Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales.-----

28.07 Exclusión de Responsabilidad Fiscal del Representante Común. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de los honorarios correspondientes), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal.-----

Vigésima Novena. Sucesores y Cesionarios. Ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor y Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso.-----

Trigésima. Renuncia de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado de este Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.-----

Trigésima Primera. Relación Laboral. 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 por el Asesor y Administrador, en su caso, conforme al Contrato de Asesoría y Administración respectivo. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor y Administrador, según corresponda, se obliga a mantener en paz y a salvo al Fiduciario,

sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario.-----

Trigésima Segunda. Disposiciones Relativas a Transacciones con CBFIs.-----

32.01 Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. Con posterioridad a la primera Colocación, toda transmisión de CBFIs a favor de Persona alguna o conjunto de Personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10% (diez por ciento) o más del total del número de CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico y deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.-----

Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: -----

(i) La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo certificados de participación ordinaria (CPOs) o cualquier otro Valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs; -----

(ii) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;--

(iii) Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el presente Fideicomiso; y-----

(iv) Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios.-----

La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, Valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente, a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero.-----

32.02 Otras Transmisiones sujetas a Autorización del Comité Técnico. También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de los CBFIs en circulación.-----

32.03 Procedimiento. La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Asesor y Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Asesor y Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:

(a) El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar;-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



(b) La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;-----

(c) La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;-----

(d) La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos (b) y (c) anteriores;-----

(e) Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;-----

(f) Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el presente Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación;-----

(g) La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula;-----

(h) El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación;-----

(i) El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y-----

(j) En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.-----

32.04 Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán

ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores.

32.05 Pacto Expreso. Los Tenedores, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento.-----

32.06 Elementos para Valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 10% (diez por ciento) del número de CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas.-----

32.07 Término para la Resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3 (tres) meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso. Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario.-----

32.08 Figuras Jurídicas Incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y copropiedad de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.-----

32.09 Forma de calcular Montos y Porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o derechos que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquirente, adquirentes o las personas a que se refiere

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquirente o pretendidos adquirentes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquirente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquirente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquirente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos.-----

32.10 Excepciones. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Fundadores, a través de los cuales los Fideicomitentes controlen la tenencia de los CBFIs recibidos como contraprestación por la formación de la Fibra.-----

32.11 Derechos de Tenedores. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del total del número de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso.-----

Trigésima Tercera. Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse previo acuerdo entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento otorgado por los Tenedores a través de Asamblea Ordinaria de Tenedores autorizado por los porcentajes previstos en la Cláusula Decima, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas Tercera, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Tercera, Decima Sexta, Décima Séptima, Vigésima, Vigésima Cuarta, Vigésima Quinta, Trigésima Segunda y Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores por más del 90% (noventa por ciento) del número de CBFIs en circulación. La supermayoría de votación antes descrita, no se requerirá cuando se trate de modificaciones necesarias para adecuar el presente Fideicomiso de conformidad con futuras reformas a la Legislación Aplicable o derivadas de algún requerimiento por parte de alguna autoridad gubernamental.-----

Trigésima Cuarta. Protección de los derechos de los Fideicomitentes Fundadores.-----
Los Fideicomitentes Fundadores contarán con derechos de protección en los siguientes casos:-----

i) En el caso de que la asamblea de tenedores decida deslistar los CBFIs y/o liquidar el patrimonio del Fideicomiso antes del noveno aniversario de la colocación pública inicial,-----

ii) En el caso de ocurrir una Oferta Pública de Adquisición Forzosa u Hostil cuyo objetivo sea la adquisición de la totalidad de los CBFIs,-----

iii) En el caso de que mediante operaciones sucesivas o simultaneas una o varias empresas que lleven a cabo actividades similares a las de la Fibra, sean titulares de un número de CBFIs que ello les permita tener conjunta o separadamente el control de las decisiones de operación, administración e inversiones de la Fibra.

De darse cualquiera de los eventos enumerados con anterioridad en esta cláusula y para fines de determinar los derechos fideicomisarios que correspondan al Fideicomiso de Fundadores como Fideicomitente de este Fideicomiso, el Fiduciario emitirá con costo a su patrimonio y entregará los CBFIs necesarios al Fideicomitente, de tal suerte que el Fideicomitente haya recibido a la fecha del evento el equivalente al 20% de los CBFIs totales en circulación.-----

Trigésima Quinta. Operaciones con la propia Institución.-----

En este acto el Fideicomitente aprueba y autoriza expresamente al Fiduciario para que en cumplimiento del presente Fideicomiso celebre operaciones con el propio Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compra venta de divisas, entendiéndose la presente Cláusula como instrucción permanente. -----

En la celebración de las operaciones que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario, dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.-----

Trigésima Sexta. Otorgamiento de Poderes.-----

36.01 Facultades Reservadas. El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.-----

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

36.03 Obligaciones de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados:-----

(a) Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario respecto del Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios.-----

(b) Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado.-----

(c) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado: -----

“El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



con el otorgamiento o ejercicio del poder. La obligación de indemnizar se dispara únicamente cuando sea determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada".-----

(d) Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen.-----

(e) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario.-----

(f) En el supuesto de que se llegasen a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a autoridades jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización para dichos efectos, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.-----

(g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en ésta Cláusula, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes.-----

Trigésima Séptima. Integridad y División. Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida. -----

Trigésima Octava. Encabezados. Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase. -----

Trigésima Novena. Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro. -----

Cuadragésima. Anexos. Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al presente Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen: -----

- Anexo "A" Formato del Contrato de Asesoría y Administración y Contrato de Gestión Operativa, Comercialización y Mantenimiento. -----
- Anexo "B" Título-----
- Anexo "C" Comité Técnico-----
- Anexo "D" Reporte del Auditor-----
- Anexo "E" Honorarios del Fiduciario-----
- Anexo "F" Honorarios Representante Común-----
- Anexo "G" Certificación-----
- Anexo "H" Aceptación del cargo como Miembro del Comité Técnico "-----

Lic. Vanessa Elena Liceaga Mendoza .- Cargo: Delegada Fiduciaria.- firma ilegible.- Lic. Gabriela Alejandra Beltrán Espíndola.- Cargo: Delegadas Fiduciarias.- firma ilegible.- Lic. Oscar Mejía Reyes.- Cargo: Delegado Fiduciarios.- firma ilegible.- Lic. Fernando Javier Lepine Camarena.-Cargo: Delegado Fiduciarios.- firma ilegible.- Lic. Luis Felipe Mendoza Cárdenas.- Cargo: Delegado Fiduciario.- firma ilegible.- Lic. Patricia Flores Milchorena.- Cargo: Delegado Fiduciario.- firma ilegible.-----

--- EXPUESTO lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

-----CLAU S U L A S-----

-----CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO-----

----- DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523-----

--- PRIMERA.- Las partes aceptan la **MODIFICACION Y RE-EXPRESION DEL CONVENIO MODIFICATORIO Y RE-EXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1523 (EL “CONVENIO”)**, en su totalidad, en los términos que han quedado transcritos en el inciso siete romano de las declaraciones de este instrumento, mismo que se tienen aquí por reproducido, como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a los que haya lugar y que se agrego al apéndice de este instrumento con la letra “D”.-----

--- SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO.- El Fiduciario, a través de su delegado fiduciario, manifiesta en este acto la aceptación de las modificaciones realizadas al Fideicomiso, protestando su fiel y leal desempeño y en el entendido de que el Fiduciario no tendrá a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en el Fideicomiso y en el presente Convenio.-----

--- TERCERA.- NO NOVACIÓN.- Todos los comparecientes están de acuerdo en que el presente Convenio no implica novación alguna de las cláusulas, estipulaciones y obligaciones del Fideicomiso que no hubieren sido expresamente modificadas en este Convenio, por lo que los demás términos, condiciones, honorarios, penas y similares que se contemplen en el contrato original permanecerán en pleno vigor y subsistirán en cada una de sus partes, en cuanto no contraríen lo aquí pactado.-----

--- CUARTA.- VALIDEZ.- Las Partes están de acuerdo en que en el presente Convenio, no existen vicios de la voluntad que lo invaliden, por lo que desde ahora renuncian a toda acción presente o futura y que a mayor abundamiento, con su cumplimiento voluntario, reconocen su validez perfecta.-----

--- QUINTA.- GASTOS.- Todos los gastos, honorarios y demás consecuencias y actos complementarios que se deriven o llegaren a derivarse del presente instrumento, inclusive los de su inscripción en los Registros Públicos que correspondan, hasta los de su cancelación, cuando proceda, serán a cargo del Fideicomitente.-----

--- SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para el cumplimiento e interpretación de este Convenio, las Partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales del Distrito Federal, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o legislación que sea aplicable en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

--- SEPTIMA.- La autenticidad de las firmas así como del contenido del presente Convenio, son de la exclusiva responsabilidad de los comparecientes.-----

-----PERSONALIDAD-----

--- ACREDITAN, los comparecientes, su personalidad y carácter de Delegados Fiduciarios, así como la legal existencia de sus representadas con los siguientes documentos:-----

--- A).- FIDEICOMITENTE: LAS DELEGADAS FIDUCIARIAS VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA, DE ACTINVER CASA DE BOLSA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, “GRUPO FINANCIERO

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



34
"ACTINVER" ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON EL CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1871 (F DIAGONAL MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO) CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

Escritura número treinta y nueve mil ciento treinta y nueve, de fecha once de junio de dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaria número doscientos dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número treinta y cuatro mil seiscientos veintiuno, el día veinticuatro de junio de dos mil trece, en donde se hizo constar entre otros, la designación de Delegados Fiduciarios y otorgaron poderes a VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA Y GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA.-----

- - - B).- FIDUCIARIO: LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS, ÓSCAR MEJÍA REYES Y FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA DE "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

- - - Escritura número treinta y nueve mil ciento veintidós, de fecha siete de junio de dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaria número doscientos dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, el día once de junio de dos mil trece, en donde se hizo constar la protocolización parcial del acta de sesión del Consejo de Administración de BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, y entre otros asuntos, designaron Delegados Fiduciarios y otorgaron poderes a los señores ÓSCAR MEJÍA REYES Y FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA.-----

- - - C).- REPRESENTANTE COMÚN: LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS Y PATRICIA FLORES MILCHORENA, DE "CI BANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BUSRSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS QUE EL FIDUCIARIO LLEGUE A EMITIR, CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

- - - a).- Escritura número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Titular de la Notaria número ciento veintiuno, del Distrito Federal, inscrito su primer testimonien el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, el día veintitrés de abril de dos mil catorce, en donde se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "Ci banco", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple y entre otros asuntos del Orden del Día, se formalizo el convenio de fusión y se designaron Delegados Fiduciarios y otorgaron poderes entre otros a PATRICIA FLORES MILCHORENA.---

- - - b).- Escritura número ciento once mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de fecha treinta de abril de dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Titular de la Notaria número ciento veintiuno, del Distrito Federal, inscrito su primer testimonien el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, el día veinticuatro de junio de dos mil catorce, en donde entre otros asuntos del Orden del Día

la ratificación y nombramientos de delegados fiduciarios y entre otros se designaron al señor LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS.-----

--- Documentos, que en copias fotostáticas, previo cotejo con sus originales, se agregan al apéndice de este instrumento, en un solo legajo, marcado con la letra "E".-----

--- AÑADIERON, todos los comparecientes que la personalidad y las facultades con que comparecen no les han sido revocadas, suspendidas, ni en modo alguno limitadas y que tanto ellos en lo personal como sus representadas, tienen la capacidad legal requerida para contratar y obligarse y en especial para otorgar el documento, y declaran todos los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, que los documentos que se relacionan para acreditar la personalidad de las sociedades, son los únicos antecedentes de las mismas.-----

----- GENERALES -----

--- Los comparecientes por sus generales dijeron ser:-----

--- **VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA**, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día cinco de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, casada, Licenciada en Derecho, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número LIMV791205MDFCNN02.-----

--- **GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA**, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y tres, soltera, Licenciada en Derecho, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número BEEG730327MDFLSB06.-----

--- **ÓSCAR MEJÍA REYES**, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintiséis de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco, casado, Funcionario bancario, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número MERO650926HDFJYS02.-----

--- **FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA**, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Calle Guillermo González Camarena número mil doscientos piso dos, Centro Ciudad Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón, Código Postal cero, mil doscientos diez, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número LECF711028HDFPMR03.-----

--- **LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS**, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y tres, casado, Funcionario bancario, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso uno, Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número MECL830727HDFNRS07.-----

--- **PATRICIA FLORES MILCHORENA**, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, soltera, Funcionaria Bancaria, con domicilio en Cordillera de los Andes número doscientos sesenta y cinco, piso dos, Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil, en México, Distrito Federal.-----

--- Con Clave Unica de Registro de Población (CURP) número FOMP551116MDFLLT05.-----

--- Y se identifican con los documentos, que en copias fotostáticas, cotejadas con sus originales agrego al apéndice de este instrumento, junto con la CURP de cada uno de los comparecientes, en un solo legajo, marcado con la letra "F".-----

DR. JOEL CHIRINO CASTILLO

TITULAR DE LA NOTARIA No. 90
DEL DISTRITO FEDERAL

AV. CONTRERAS No. 313 COL. SAN JERONIMO LIDICE
TEL. 5683-03-24 notpub90@terra.com.mx 10200 MEXICO, D.F.



ESCRITURA NUMERO 20,262

(VEINTE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS)

YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:

- I.- De la veracidad del acto.-----
- II.- Que me identifique en mi carácter de Notario y me asegure de la identidad de los comparecientes y que a mi juicio tienen la capacidad legal, para contratar y obligarse y no tengo conocimiento de que estén sujetos a incapacidad civil. -----
- III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista y a los cuales me remito.-----
- IV.- Que les informe a los comparecientes respecto de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a datos personales que le otorga la Ley Federal de Protección de datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, conforme al aviso de privacidad.-----
- V.- Que lei en voz alta y explique el valor y consecuencias legales del contenido y les hice saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento.-----
- VI.- Que los comparecientes previa comprensión y conformidad, ratifican su contenido firmando en comprobación el día tres del mes de su fecha.- ACTO QUE AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.-----
- FIRMA DE VANESSA ELENA LICEAGA MENDOZA.- FIRMA DE GABRIELA ALEJANDRA BELTRÁN ESPÍNDOLA.- FIRMA ÓSCAR MEJÍA REYES.- FIRMA DE FERNANDO JAVIER LEPINE CAMARENA.- FIRMA DE LUIS FELIPE MENDOZA CÁRDENAS.- FIRMA DE PATRICIA FLORES MILCHORENA.- FIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- SELLO DE AUTORIZAR.-----

NOTAS COMPLEMENTARIAS

- NOTA PRIMERA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - PRIMER - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO "ACTINVER CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE. -----
- NOTA SEGUNDA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE - - ES - SEGUNDO - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE. -----
- NOTA TERCERA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - TERCER - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE. -----
- NOTA CUARTA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - CUARTO - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "BOLSA MEXICANA DE VALORES," SOCIEDAD ANONIMA, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE

ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE. -----

- - - NOTA QUINTA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- ES - QUINTO- TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA “**COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**”, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS. QUE SON LOS DOCUMENTOS, QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- ANTEFIRMA DEL SEÑOR LICENCIADO JOEL CHIRINO CASTILLO.- DOY FE. -----

- - ES - S E X T O - TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA “**FIBRA HD SERVICIOS**”, **SOCIEDAD CIVIL**, EN ESTAS TREINTA Y CINCO HOJAS ÚTILES, MAS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS, QUE SON LOS DOCUMENTOS QUE SE REPRODUCEN Y QUE SE ENCUENTRAN AGREGADOS EN EL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.- DOY FE. -----

- - - MEXICO, DISTRITO FEDERAL A OCHO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.- DOY FE.-----

