

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

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL**

Fideicomitente y Administrador



Administradora Ignia, S.A. de C.V.

Fiduciario Emisor



Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria

Oferta Pública Primaria Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sujetos a Llamadas de Capital, que lleva a cabo Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme al Fideicomiso y el Acta de Emisión que se describen en el presente Prospecto. Los Certificados estarán sujetos a Llamadas de Capital, por lo que los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas. Los recursos que se obtengan de la Emisión serán utilizados para realizar diversas Inversiones conforme a lo descrito en el presente Prospecto. Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir los rendimientos generados por las Inversiones, por lo tanto, cualquier pago conforme a los mismos dependerá primordialmente del desempeño de dichas Inversiones, e incluso, podrá no recibirse pago alguno.

CON UN MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN (OFERTA INICIAL Y LLAMADAS DE CAPITAL)
\$1,500,000,000.00 (UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO DE LA OFERTA INICIAL
\$300,000,000.00 (TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

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

Tipo de Oferta: Oferta Pública Primaria Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo.

Fiduciario Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: Administradora Ignia, S.A. de C.V.

Fideicomisarios: Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso, y el Fideicomisario en Segundo Lugar, exclusivamente por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones por Desempeño.

Tipo de Instrumento: Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única.

Clave de Pizarra: "IGNIACK 15".

Administrador: Administradora Ignia, S.A. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.

Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827, de fecha 29 de octubre de 2015, celebrado entre IGANIA, el Fiduciario y el Representante Común. Todos los Certificados serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión a ser suscrita por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

Número de Certificados Correspondientes a la Emisión Inicial: 3,000 (tres mil).

Denominación: Los Certificados estarán denominados en Pesos.

Precio de Colocación de los Certificados en la Emisión Inicial: \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) cada uno, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

Monto Inicial de la Emisión: \$300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Monto Máximo de la Emisión: \$1,500,000,000.00 (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Vigencia de los Certificados: Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,656 (tres mil seiscientos cincuenta y seis) días calendario, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer hasta 2 (dos) prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada una, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.

Fecha de Vencimiento Final: La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada uno. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de

Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las Inversiones y los productos de las Desinversiones respectivas.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Inversiones: De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en Capital, Activos y Deuda de Sociedades Promovidas, en el entendido que en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la Emisión en Inversiones, podrán invertirse en Valores Permitidos.

Derechos de los Tenedores de los Certificados: Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI, inciso a), de la Circular Única. Cada Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Llamadas de Capital: Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión. Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de la Emisión representarán el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas.

Fecha de Vencimiento Total Anticipado: Será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados. El Fiduciario anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a Indeval, cuando menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso: En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores de los Certificados podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En dichas circunstancias, el Patrimonio del Fideicomiso será liquidado y los recursos netos de dicha liquidación se distribuirán entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso.

Fuente de Distribuciones y Pagos: Las Distribuciones y pagos que deban realizarse en términos de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se haga la Distribución. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Garantías: Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

Fecha de Distribuciones: Las Distribuciones se realizarán a los Tenedores y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una Distribución, siempre y cuando el monto de las Distribuciones por realizarse exceda de \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario a que realice Distribuciones por cantidades inferiores a dicha cantidad. De esta manera, el Administrador determinará un Día Hábil como Fecha de Distribución y el Fiduciario la anunciará a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F., en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

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

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: 30 de octubre de 2015.

Fecha de la Oferta Pública: 3 de noviembre de 2015.

Fecha de Cierre de Libro: 3 de noviembre de 2015.

Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos: 3 de noviembre de 2015.

Fecha Inicial de Emisión: 4 de noviembre de 2015.

Fecha de Registro en BMV: 4 de noviembre de 2015.

Fecha de Liquidación: 6 de noviembre de 2015.

Recursos Netos de la Emisión Inicial: \$273,656,767.78 (doscientos setenta y tres millones seiscientos cincuenta y seis mil setecientos sesenta y siete Pesos 78/100 M.N.). Ver la sección “II. La Oferta – 4. Gastos Relacionados con la Oferta” de este Prospecto.

Posibles Adquirentes: Los certificados podrán ser adquiridos por personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Depositario: Indeval.

Régimen Fiscal: Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el Artículo 193 del mismo ordenamiento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No obstante, no se puede asegurar que ello efectivamente ocurrirá o que no cambien las disposiciones fiscales, o bien, que el Servicio de Administración Tributaria pueda tener una interpretación distinta de la aplicación de dichas disposiciones.

El Fiduciario o en su caso, el intermediario financiero que tengan en custodia y administración los Certificados, determinará el impuesto sobre la renta que corresponda a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. En caso de que los Tenedores sean Personas físicas residentes en México para efectos fiscales o Personas residentes en el extranjero para efectos fiscales, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable deberá retener el impuesto que corresponda por los pagos que les sean efectuados conforme al tipo de ingreso de que se trate.

El Comité Técnico, previa propuesta del Administrador, podrá resolver a su discreción el cambio de régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, a efecto de que el Fideicomiso tenga la flexibilidad de adoptar nuevas o distintas estructuras fiscales que se desarrollen en el futuro siempre y cuando la adopción de dichas estructuras no perjudiquen a los Tenedores.

El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados. En caso que el Fideicomiso tenga una duración superior a 10 años, el régimen establecido en el Artículo 193 de la LISR resultará aplicable únicamente por los ingresos a que se refiere ésta última disposición que se obtengan durante el periodo máximo de duración del Fideicomiso a que se refiere el Artículo 192, fracción V de la LISR. Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” y la sección “I. Información General – 3. Factores de Riesgo –3.6 Factores de Riesgo relacionados con los Certificados – Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable” de este Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

Los potenciales inversionistas, previo a la inversión en los Certificados, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compra venta de estos instrumentos, no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

Cada Tenedor deberá evaluar como cumplirá con sus obligaciones de carácter fiscal respecto de cualquier impuesto que le sea aplicable. El cumplimiento de dichas obligaciones podría ser complejo y oneroso.

Obligaciones de Pago:

NO EXISTE OBLIGACIÓN A CARGO DEL FIDUCIARIO DE PAGAR PRINCIPAL NI INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS, DE CUALQUIER NATURALEZA, EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS NO SON, NI DEBEN CONSIDERARSE, INSTRUMENTOS DE DEUDA. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA DICHS EFECTOS; DE NO EXISTIR, NO SE HARÁ DISTRIBUCIÓN ALGUNA SIN RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR, DE NATURALEZA ALGUNA.

LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE RESULTAR EN PÉRDIDAS, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN O SERÁN RESPONSABLES DE OTORGAR RENDIMIENTO ALGUNO NI SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHS DISTRIBUCIONES CON SUS PROPIOS RECURSOS.

Riesgos de Inversión:

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES EN GENERAL, Y TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LOS CERTIFICADOS SON INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL (Y NO DE DEUDA O RENTA FIJA), LOS CUALES LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER BIEN, ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECUPERARÁN CUALQUIER PARTE DEL CAPITAL INVERTIDO O RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS QUE AQUELLAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS DE RELEVANCIA ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN ESTE PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN IMPLICA CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL VALOR DE LOS CERTIFICADOS, MISMO QUE PODRÁN RESULTAR EN LA PERDIDA DE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL INVERTIDO. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS

ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS, QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LAS CANTIDADES QUE LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR O RECIBIRÁN EN FORMA NETA. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE DIVERSOS GASTOS, COMISIONES E INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LAS INVERSIONES Y DESINVERSIONES.

EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS Y REALIZARÁ INVERSIONES, EN CIERTOS CASOS, EN O A TRAVÉS DE COMPAÑÍAS PRIVADAS RESPECTO DE LAS CUALES EXISTE INFORMACIÓN MUY LIMITADA, TIENEN ESCASA O LIMITADA HISTORIA OPERATIVA, Y QUE NO SON OBJETO DE SUPERVISIÓN GUBERNAMENTAL.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL. SOLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN LAS LLAMADAS DE CAPITAL, PUEDEN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME AL COMPROMISO POR CERTIFICADO. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SU COMPROMISO, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA, YA QUE EL MONTO QUE HAYA APORTADO DICHO TENEDOR AL FIDEICOMISO NO SERÁ PROPORCIONAL AL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE TENDRÁ DICHO TENEDOR DESPUÉS DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTO DE LA CUAL NO SUSCRIBIÓ Y PAGO LOS CERTIFICADOS CONFORME A SU COMPROMISO Y QUE RESULTARÁ EN UNA DILUCIÓN.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES NO CUMPLAN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PUDIERA IMPEDIR AL FIDEICOMISO CONTAR CON LOS RECURSOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES CONFORME A LO SEÑALADO EN ESTE PROSPECTO, E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS. ESTE HECHO CONSTITUYE UN RIESGO ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LA INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO QUE SE PREVEN EN EL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES. NO OBSTANTE LA EXISTENCIA DE LAS DILUCIONES PUNITIVAS MENCIONADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y DE LA POSIBILIDAD DE TRANSFERIR LOS CERTIFICADOS A UN TERCERO QUE SI PUEDA ACUDIR A LA LLAMADA DE CAPITAL, NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN CUMPLIDAS O CUMPLIDAS PUNTUALMENTE.

NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO CUMPLE CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL.

LOS CERTIFICADOS (i) PUEDEN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (ii) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS Y EL VALOR RESIDUAL, EN SU CASO, DE LOS ACTIVOS O DERECHOS AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS E INCLUSO PODRÁN NO EXISTIR, (iii) NO CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA Y NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN CUALQUIER INSTRUMENTO DE RENTA FIJA, Y (iv) NO CUENTAN CON INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UN ANÁLISIS DE LAS SOCIEDADES EN LAS QUE SE PRETENDE INVERTIR LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN DE LA EMISIÓN.

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES REALIZADAS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS DE SOCIEDADES PROMOVIDAS, DE LAS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO DADO QUE, AL MOMENTO DE LA OFERTA, NO SE CONOCEN LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS EN LAS QUE SERÁN REALIZADAS LAS DISTINTAS INVERSIONES.

LAS CANTIDADES DISPONIBLES PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS PODRÁN DISMINUIR POR EL PAGO DE GASTOS Y CONTRAPRESTACIONES POR ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO PAGADAS AL ADMINISTRADOR Y LAS DISTRIBUCIONES POR DESEMPEÑO PAGADAS AL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EN SU CASO.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN SIMILAR A UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO SIN HISTORIAL OPERATIVO QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS PUEDEN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ÉSTE NEGATIVO. LOS TENEDORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD DEL CAPITAL INVERTIDO.

EVENTUALMENTE, LAS INVERSIONES PODRÍAN COLOCAR AL ADMINISTRADOR EN SITUACIONES EN LAS QUE SUS INTERESES SEAN CONTRARIOS A LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO. NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MECANISMOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS SEAN SUFICIENTES PARA MITIGAR DICHO RIESGO.

Riesgos de Inversión de Índole Fiscal:

LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES NO EXENTAS CONFORME A LA LEGISLACIÓN FISCAL APLICABLE, SERÁN SUJETAS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA RESPECTO DE LOS RENDIMIENTOS PAGADOS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS CONFORME A LO PREVISTO POR LA LISR.

LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO Y A LOS TENEDORES QUE SE DESCRIBE EN ESTE PROSPECTO, INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL GRAVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS, NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA CORRESPONDIENTE. SE RECOMIENDA A LOS TENEDORES CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL.

CADA TENEDOR DEBERÁ EVALUAR CÓMO CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL RESPECTO DE CUALQUIER IMPUESTO QUE LE SEA APLICABLE. EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES FISCALES PODRÍA SER COMPLEJO Y ONEROSO.

EL INCUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE INVERSIÓN O LOS REQUISITOS DE DIVERSIFICACIÓN CON POSTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE UNA INVERSIÓN PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE A LOS TENEDORES, YA QUE PODRÍA CONTRAVENIR EL RÉGIMEN DE INVERSIÓN DE CIERTOS INVERSIONISTAS O EN EL INCUMPLIMIENTO CON EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE.

Riesgos Relacionados con el Administrador:

EN CASO DE SUSTITUCIÓN O RENUNCIA DEL ADMINISTRADOR, ÉSTE MANTENDRÁ CIERTOS DERECHOS EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, QUE LE PERMITIRÁN RECIBIR COMISIONES, ADQUIRIR INVERSIONES REALIZADAS POR EL FIDEICOMISO Y TENER ACCESO A INFORMACIÓN.

Restricciones de Transferencia de los Certificados:

EN EL INCISO (i) DE LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE ESTABLECE QUE LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE, CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN, PRETENDAN ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) O MÁS DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN, O BLOQUES POSTERIORES DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) O MÁS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN CIRCULACIÓN, DENTRO O FUERA DE ALGUNA BOLSA DE VALORES, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, SIN LÍMITE DE TIEMPO, REQUERIRÁN DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN, EXCEPTO EN EL CASO DE ENAJENACIONES Y TRANSMISIONES ENTRE SOCIEDADES DE INVERSIÓN ESPECIALIZADAS DE FONDOS PARA EL RETIRO ADMINISTRADAS POR LA MISMA ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA EL RETIRO. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERE DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADO POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO.

ADICIONALMENTE, EN EL INCISO (i) DE LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE ESTABLECE QUE LA PERSONA QUE NO SEA UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN ESPECIALIZADA EN FONDOS PARA EL RETIRO, UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, UNA INSTITUCIÓN DE SEGUROS Y FIANZAS, UNA CASA DE BOLSA, O UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN, O PERSONA CUYA DEUDA, SE ENCUENTRE CALIFICADA CON GRADO DE INVERSIÓN POR CUANDO MENOS DOS INSTITUCIONES CALIFICADORAS APROBADAS PARA OPERAR COMO TAL POR LA CNBV, QUE, CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN Y ANTES DE QUE TERMINE EL PERIODO DE INVERSIÓN, PRETENDA ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DE CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN, REQUERIRÁN DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN, EXCEPTO EN EL CASO DE ENAJENACIONES Y TRANSMISIONES ENTRE SOCIEDADES DE INVERSIÓN ESPECIALIZADAS DE FONDOS PARA EL RETIRO ADMINISTRADAS POR LA MISMA ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA EL RETIRO. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERE DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADOS POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO Y AFECTAR LA LIQUIDEZ DE LOS TÍTULOS.

LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA VALUACIÓN CORRESPONDIENTE, INCLUYENDO A LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS, SIN EMBARGO NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHAS VALUACIONES O LOS PROCESOS CONFORME A LOS CUALES SE REALIZAN.

ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO” DE ESTE PROSPECTO.

CUALQUIER INVERSIONISTA QUE ADQUIERA LOS CERTIFICADOS, YA SEA DIRECTAMENTE DEL FIDUCIARIO O EN EL MERCADO SECUNDARIO, DEBERÁ, EN CASO QUE ÉSTE LO SOLICITE, MANIFESTAR AL INTERMEDIARIO FINANCIERO CORRESPONDIENTE, SU CONOCIMIENTO DE LOS RIESGOS ASOCIADOS A LOS CERTIFICADOS.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Credit Suisse (México)

Los Certificados que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos con el número 2679-1.80-2015-011 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la BMV.

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

Este Prospecto se encontrará a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en la página de internet de la BMV en: www.bmv.com.mx y en la página de internet de la CNBV en: www.cnbv.gob.mx. Ninguna de dichas páginas de internet forma parte de este Prospecto.

México, D.F., a 4 de noviembre de 2015.

Aut. para su publicación CNBV No. 153/5813/2015,
de fecha 30 de octubre de 2015.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL	5
1. Glosario de Términos y Definiciones	5
2. Resumen Ejecutivo	22
2.1 Introducción	22
2.2 Partes.....	23
2.3 Plan de Negocios	24
2.4 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones	29
2.5 Dilución Punitiva	38
2.6 Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores.....	41
3. Factores de Riesgo.....	43
3.1 Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones	43
3.2 Factores de Riesgo relacionados con las Sociedades Promovidas.....	50
3.3 Factores de Riesgo relacionados con el Administrador	52
3.4 Factores de Riesgo relacionados con la Estructura del Fideicomiso	55
3.5 Factores de Riesgo relacionados con los Certificados	59
3.6 Factores de Riesgo relacionados con México	64
3.7 Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados.....	64
4. Otros Valores emitidos por el Fideicomitente	66
5. Documentos de Carácter Público.....	67
II. LA OFERTA	68
1. Características de la Oferta	68
1.1 Tipo de Oferta	68
1.2 Monto de la Oferta	68
1.3 Fiduciario Emisor	68
1.4 Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador	68
1.5 Fideicomisarios	68
1.6 Tipo de Instrumento.....	68
1.7 Clave de Pizarra	68
1.8 Administrador	68
1.9 Fideicomiso.....	68
1.10 Número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial	69
1.11 Denominación.....	69
1.12 Precio de Colocación de los Certificados en la Emisión Inicial	69
1.13 Monto Inicial de la Emisión.....	69
1.14 Monto Máximo de la Emisión	69
1.15 Vigencia de los Certificados	69
1.16 Fecha de Vencimiento Final	69
1.17 Patrimonio del Fideicomiso	70
1.18 Inversiones.....	70
1.19 Derechos de los Tenedores de los Certificados	70
1.20 Llamadas de Capital.....	71
1.21 Restricciones para la Transferencia de los Certificados	77
1.22 Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante el Periodo de Inversión	79
1.23 Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso	80
1.24 Devolución de Efectivo Excedente.....	81
1.25 Distribuciones	81
1.26 Fecha de Vencimiento Total Anticipado	82
1.27 Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso	82

1.28	Fuente de Distribuciones y Pagos.....	83
1.29	Garantías.....	83
1.30	Fecha de Distribuciones.....	83
1.31	Fecha de Registro; Fecha Ex-Derecho.....	83
1.32	Lugar y Forma de Pago.....	83
1.33	Representante Común.....	84
1.34	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.....	84
1.35	Fecha de la Oferta Pública.....	84
1.36	Fecha de Cierre de Libro.....	84
1.37	Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos.....	84
1.38	Fecha Inicial de Emisión.....	84
1.39	Fecha de Registro en BMV.....	84
1.40	Fecha de Liquidación.....	84
1.41	Recursos Netos de la Emisión Inicial.....	84
1.42	Posibles Adquirentes de los Certificados.....	84
1.43	Depositario.....	84
1.44	Régimen Fiscal.....	85
1.45	Intermediario Colocador.....	85
1.46	Autorización de la CNBV.....	85
1.47	Legislación Aplicable.....	86
2.	Destino de los Fondos.....	87
3.	Plan de Distribución.....	88
4.	Gastos Relacionados con la Oferta.....	90
5.	Funciones del Representante Común.....	91
6.	Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta.....	96
III.	ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN.....	97
1.	Descripción General.....	97
1.1	El Fideicomiso y las Inversiones.....	97
1.2	Compromisos de Inversión del Coinversionista; Vehículos Paralelos; Terceros Coinversionistas.....	99
1.3	Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones.....	101
1.4	Dilución Punitiva.....	110
1.5	Gobierno Corporativo del Fideicomiso.....	114
1.6	Ausencia de Dictamen Crediticio.....	116
1.7	Auditor Externo; Valuador Independiente.....	116
1.8	Ausencia de Acuerdos.....	116
2.	Patrimonio del Fideicomiso.....	117
2.1	Descripción de los Activos Fideicomitados y Características de las Inversiones.....	117
2.2	Evolución de los Activos Fideicomitados.....	118
3.	Descripción de los Documentos de la Operación.....	120
3.1	Contrato de Fideicomiso.....	120
3.2	Contrato de Administración.....	138
3.3	Contrato de Coinversión.....	146
3.4	Acta de Emisión.....	152
3.5	Ausencia de Acuerdos.....	154
4.	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	155
5.	Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones. Oportunidad de Inversión.....	156
5.1	Objetivo de la Inversión.....	156
5.2	Origen de las Inversiones.....	158
5.3	Estrategia de Inversión.....	160

5.4	Propuesta de Valor y Alcance.....	160
5.5	Captura de Valor y Proceso de Inversión	161
5.6	Calendario de Inversiones y Desinversiones	163
6.	Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores	166
6.1	Políticas Generales de la Emisión.....	166
6.2	Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso	168
7.	Valuación.....	182
8.	Fideicomitente y Administrador	183
9.	Deudores Relevantes	184
10.	Comisiones, Costos y Gastos del Administrador.....	185
10.1	Comisión de Administración	185
10.2	Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar	185
10.3	Otros costos y gastos.....	185
11.	Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o con los Tenedores.....	186
12.	Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	187
IV.	INVERSIONES EN LA BASE DE LA PIRÁMIDE.....	188
1.	Introducción.....	188
2.	Sector de Capital Emprendedor en México	191
3.	Visión General de la Base de la Pirámide.....	217
V.	EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR	222
1.1	Historia y Desarrollo del Administrador.....	222
1.2	Descripción del Negocio.....	222
1.3	Administradores y Accionistas	225
1.4	Estatutos Sociales y otros Convenios	226
1.5	Audidores Externos	229
1.6	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés	229
VI.	INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE.....	240
VII.	CONSIDERACIONES FISCALES.....	241
1.	Introducción y generalidades.....	241
2.	Aviso	242
3.	Implicaciones Fiscales para el Fideicomiso.....	242
4.	Implicaciones fiscales derivadas de la tenencia de Certificados Bursátiles.....	245
5.	Venta de Certificados Bursátiles en el mercado secundario	252
6.	Ingresos por servicios independientes cobrados a Sociedades Promovidas	253
7.	Otros impuestos	253
VIII.	PERSONAS RESPONSABLES.....	254
IX.	ANEXOS.....	260
1.	Opinión Legal	260
2.	Título que ampara los Certificados	261
3.	Contrato de Fideicomiso	262
4.	Contrato de Administración.....	263
5.	Contrato de Coinversión	264
6.	Ejemplo de Comisiones y Distribuciones	265
7.	Reporte de PricewaterhouseCoopers, S.C.	266
8.	Opinión Fiscal.....	267
9.	Acta de Emisión.....	268
10.	Reporte de Greenberg Traurig, S.C., como asesor legal de los inversionistas	269

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

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, el Fideicomitente o Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones

Según se utilizan en este Prospecto, los términos que se indican a continuación tendrán los siguientes significados (todos los términos de esta sección y demás secciones de este Prospecto que se utilicen en forma singular tendrán el mismo significado cuando se utilicen en forma plural y viceversa):

“Acta de Emisión” significa el instrumento que contiene la declaración unilateral de la voluntad del Fiduciario a que se refiere el Artículo 64 Bis 2 de la LMV, por medio de la cual se emiten los Certificados Bursátiles y que se hará constar ante la CNBV, según la misma se modifique, adicione o reforme periódicamente.

“Activos” significa cualesquiera bienes o derechos, intangibles o tangibles, incluyendo sin limitación, derechos fiduciarios u otros similares, en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

“Administrador” significa IGZIA, o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto” significa la Persona que sustituya a IGZIA, como Administrador conforme al Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona, en el entendido que las Sociedades Promovidas no serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo que realiza el Fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso a efecto de constituir el Fideicomiso.

“Aprobación de Inversión” significa la resolución emitida por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea competente, aprobando la realización de una Inversión determinada.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea de Tenedores instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el título que represente los Certificados Bursátiles, la LMV y la LGTOC, en lo que ésta última resulte aplicable, como consecuencia de una convocatoria para discutir y, de ser el caso, resolver los asuntos que le competen.

“Asuntos Reservados” significan aquellos asuntos que deben ser resueltos por la mayoría de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y los Miembros Independientes, según se describe y se definen en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto.

“Auditor Externo” significa PricewaterhouseCoopers, S.C. o cualquier otra firma independiente de auditores (respecto del Fiduciario y del Administrador) que lo sustituya, que preste servicios de auditoría al Fideicomiso.

“Base de la Pirámide” significa el sector socioeconómico objetivo respecto de las operaciones de las Sociedades Promovidas. La Base de la Pirámide incluye los segmentos socioeconómicos C a D que tienen ingresos anuales entre EUA\$1,000.00 y EUA\$4,000.00 y representan al 70% de la población en México.

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

“Capital” significa acciones, partes sociales u otros títulos o derechos representativos o participaciones equivalentes, como quiera que se denominen, del capital social de cualquiera de las Sociedades Promovidas.

“Capital Emprendedor” significa un tipo de operación financiera que implica inversión en el capital de empresas con elevado potencial en fase de crecimiento.

“Capital Invertido” significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso que no forme parte del Monto Invertible ni de los Compromisos Restantes de los Tenedores.

“Capital y Gastos Realizados” significa el monto resultante de la suma de los Gastos del Fideicomiso y el Capital Invertido acumulados a la fecha de que se trate.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario, conforme al mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el título que los represente, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, en el entendido que el término Certificados Bursátiles incluye tanto a los certificados bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, como aquéllos que se emitan en las Emisiones Subsecuentes.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.

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

“Coinversionista” significa IGRIA, en su capacidad de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión.

“Comisión de Administración” significa la comisión de administración que deba pagarse al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 9. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador – 9.1 Comisión de Administración” de este Prospecto.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso establecido conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso” significa el número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, que se determinará según se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, en la fecha de determinación que corresponda, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo de que se trate, mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes.

“Consejo Consultivo” significa el consejo que podrá establecer el Administrador a su absoluta discreción, y sin estar obligado a ello, integrado por el número de miembros que el Administrador determine, los cuales serán designados por el Administrador.

“Consorcio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración que celebrarán el Fiduciario y el Administrador.

“Contrato de Coinversión” significa el Contrato de Coinversión que celebrarán el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador.

“Contrato de Colocación” significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles que celebrarán el Fiduciario, IGIA y el Intermediario Colocador.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827, celebrado entre IGIA, el Fiduciario y el Representante Común.

“Control” significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

“Criterios de Inversión” significan aquellos criterios que deben cumplir cualesquiera Inversiones, según se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.1 Objetivo de la Inversión – 4.1.2 Criterios de Inversión” de este Prospecto.

“Cuenta de Capital Fondeado” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los montos que requiera el Administrador a través de Solicitudes de Fondeo, para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones), así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta de Reserva” significa, indistintamente, cualquiera de la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas o la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta de Reserva para Gastos” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Gastos.

“Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Inversiones Comprometidas.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán las Distribuciones por Desempeño para beneficio del Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta General” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados, y de la cual se transferirán los recursos necesarios para constituir la Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y en su caso, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes, manteniéndose dichas reservas en la cuenta que corresponda.

“Cuentas del Fideicomiso” significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, las cuales se mantendrán con la institución que señale el Administrador y cualquier otra cuenta o contrato de inversión, de depósito, de cheques o similar que sea necesaria para cumplir con los fines del Fideicomiso y cuya apertura sea instruida al Fiduciario por escrito por el Administrador.

“Derecho de Primera Oferta” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta” de este Prospecto.

“Desinversión” o “Desinversiones” significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realice, directa o indirectamente, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones previamente realizadas o aquellas operaciones por las cuales reciba el producto en virtud de eventos similares, como por ejemplo, amortizaciones de acciones, reducciones de capital en las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización o pago completo de dichas Inversiones en Deuda, en el entendido que los dividendos, intereses y demás cantidades devengadas y que deriven de las inversiones en Valores Permitidos, no serán considerados Desinversiones.

“Deuda” significa el financiamiento, de cualquier tipo, otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), subordinado o preferente, según se convenga con dicha Sociedad Promovida, a través de instrumentos de deuda.

“Día Hábil” significa cualquier día del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Dilución Punitiva” significa el mecanismo al que se sujetarán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, según se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto, y en el ejemplo práctico que se incluye en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.4 Dilución Punitiva” de este Prospecto.

“Distribuciones” significan las distribuciones en efectivo o en valores representativos de capital o deuda o en cualesquiera otros bienes, que haga el Fideicomiso a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba el Fideicomiso como resultado de Desinversiones o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones que incluyan, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, en el entendido que cada Distribución podrá ser por montos o en bienes diferentes.

“Distribuciones por Desempeño” significan las distribuciones que deban pagarse al Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso que provengan de los productos originados de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones - 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto.

“Documentos de la Operación” significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) el Acta de Emisión, (v) el título que ampara los Certificados y (vi) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios o contratos que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores.

“Dólares” o “EUAS” significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los Estados Unidos de América.

“Efectivo Excedente” significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la aportación inicial mínima de capital que se realice respecto de los Certificados a cambio de la emisión de los mismos, que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión.

“Emisiones Subsecuentes” significan cada una de las actualizaciones de la Emisión conforme a las cuales se emitirán Certificados adicionales a los Certificados emitidos en la Fecha Inicial de Emisión, respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

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

“Evento de Incumplimiento” significa cualquier supuesto que pueda dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados y a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, y según estos supuestos se describen en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.27 Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso” de este Prospecto.

“Evento de Sustitución” significa cualquier supuesto que puede dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del Contrato de Administración y según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” de este Prospecto.

“Exceso de Distribución por Desempeño” significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución por Desempeño, respecto de la cantidad que a dicha fecha debería haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas por el Fideicomiso a la fecha de cálculo.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, conforme a los Documentos de la Operación.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada antes de cada Fecha de Distribución y antes de cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (i) recibirán una Distribución o un pago al amparo de los Certificados, o (ii) tengan derecho a suscribir los Certificados que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en términos del Contrato de Administración, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” de este Prospecto.

“Fecha de Vencimiento Final” significa el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año cada uno.

“Fecha de Vencimiento Total Anticipado” significa la fecha que el Administrador notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro.

“Fecha Inicial de Emisión” significa la fecha en que se emitan Certificados por primera vez.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha que tenga lugar 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa IGZIA, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” significa IGZIA, en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al “Fiduciario” conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Funcionarios Clave” significa el equipo de profesionales que prestan servicios al Administrador, inicialmente, conformado por Álvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig, en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración, quedando siempre dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador cuando menos 2 (dos) de los Funcionarios Clave iniciales; en todo caso, se entenderán por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos de los primeros (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales que presten servicios al Administrador.

“Gastos de Inversión” significan los gastos que se incurran respecto de cualquier Inversión o Desinversión (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado), incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos de terceros, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar y estructurar Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos de terceros derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se lleven a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “*finders fees*” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones, (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas, (v) honorarios y gastos de terceros relacionados con cualquier Desinversión, (vi) honorarios y gastos de terceros relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, (viii) gastos del Administrador necesarios para realizar la Inversión, y (ix) cualesquiera gastos de terceros vinculados a la administración de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores, que no sean del curso ordinario, en el entendido que en la medida (y en la proporción) en que estos gastos correspondan al Fideicomiso o a las Sociedades Promovidas, serán Gastos del Fideicomiso; en el entendido, además, que no serán Gastos de Inversión aquéllos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, los que podrán incluir, sin duplicar, los gastos derivados de:

- (i) los Gastos de Inversión que correspondan al Fideicomiso;
- (ii) las Comisiones de Administración;
- (iii) los Gastos Iniciales de la Emisión;
- (iv) los honorarios y gastos del Fiduciario (incluyendo, sin limitación, gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso);
- (v) los honorarios y gastos del Representante Común;
- (vi) los honorarios y gastos del Auditor Externo;
- (vii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente;
- (viii) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario;
- (ix) los honorarios y gastos de los asesores (incluyendo legales, contables y fiscales) que no constituyan Gastos de Inversión;
- (x) las primas de seguro de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y por conceptos similares;
- (xi) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico, incluyendo, en su caso, la remuneración de los miembros del Comité Técnico, o relacionados a cualquier Asamblea de Tenedores;
- (xii) honorarios y gastos que se generen para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Operación y para dar por terminados cualquiera de los Documentos de la Operación;
- (xiii) impuestos, cuotas de carácter cuasi-fiscal o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados, de ser el caso, en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (xiv) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xv) gastos correspondientes a comisiones y derechos de registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de los Certificados;
- (xvi) gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso, que no constituyan Gastos de Inversión; y
- (xvii) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso;

en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal

propio del Administrador, incluyendo pagos de nómina y honorarios de asesores independientes que presten sus servicios directamente al Administrador (para beneficio del Administrador), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador, y (iii) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, Desinversión o el Fideicomiso.

“Gastos Iniciales de la Emisión” significan los gastos incurridos en una sola ocasión que deriven directamente de la emisión de los Certificados, y que incluyen, entre otros, los siguientes:

- (i) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;
- (ii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo del Fiduciario y los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario;
- (iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales, fiscales y cualesquiera otros asesores relacionados con la Emisión incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores;
- (v) los honorarios de los auditores del Prospecto;
- (vi) los honorarios de consultores relacionados con la Emisión;
- (vii) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente;
- (viii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados; y
- (ix) cualesquiera otras cantidades que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso.

“Grupo Empresarial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Grupo IGNIA” significa el grupo de empresas que comprende varias entidades las cuales cumplen con las diferentes actividades relacionadas con fondos de inversión de capital emprendedor en México, que invierten en empresas de alto crecimiento en la Base de la Pirámide, entre las que se encuentran, IGNIA Fund I, el Fideicomiso, e IGNIA Fund II, un fondo constituido conforme a las leyes de Canadá.

“IGNIA” significa Administradora Ignia, S.A. de C.V.

“IGNIA Fund I” significa el fondo constituido en 2007 en Quebec, Canadá, con IGNIA Partners LLC como administrador del mismo, que invierte en empresas de alto crecimiento que atienden al 70% de la población en la Base de la Pirámide. IGNIA Fund I cuenta a la fecha del presente con capital comprometido por EUA\$102 millones y ha invertido en 11 empresas.

“ISS” significa IGNIA Shared Services, empresa del portafolio que ofrece servicios de administración y finanzas para empresas del portafolio de IGNIA y también ofrece esos servicios a terceros. Los servicios que ofrece incluyen contabilidad, tesorería, impuestos y nómina.

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

“Influencia Significativa” tiene el significado que se le atribuye en la LMV.

“INPC” significa el índice nacional de precios al consumidor que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el *Diario Oficial de la Federación* en los primeros 10 (diez) días del mes calendario de que se trate, o cualquier otro índice que lo sustituya según y a partir de la fecha en que determine tal sustitución cualquier órgano gubernamental mexicano competente.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

“Inversiones” significan, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso (conjuntamente con el Coinversionista y/o con el Vehículo Paralelo), directa o indirectamente, en Capital, Activos y Deuda.

“Inversiones Comprometidas” significan aquellas Inversiones respecto de las cuales exista la obligación de parte del Fideicomiso de llevar a cabo o pagar la Inversión conforme a aquellos convenios, contratos o instrumentos mediante los cuales el Fideicomiso convenga realizar dicha Inversión, pero que no hayan sido realizadas o pagadas antes de que el Periodo de Inversión haya terminado.

“Inversiones Puente” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso que se tenga la intención que sean objeto de una Desinversión y cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha de cierre de la Inversión de que se trate y que tenga el carácter de puente.

“Inversiones Subsecuentes” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso en (i) un Activo o una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona moral cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo la misma administración que) un Activo o una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger, dar valor o aumentar la inversión del Fideicomiso en el Activo o Sociedad Promovida de que se trate.

“Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos 2 (dos) instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, y (vi) cualquier inversionista institucional o calificado conforme a las disposiciones emitidas por la CNBV.

“Inversionista Receptor de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta” de este Prospecto.

“Inversionista Vendedor” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta” de este Prospecto.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado.

“LGSM” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“Llamada de Capital” significa cualquier solicitud que realice el Fiduciario, a través de EMISNET, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente, con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados del que sea titular dicho Tenedor en dicha fecha.

“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 del Artículo 26 de la LMV o cualquier disposición que la sustituya o reemplace, en el entendido que la independencia deberá entenderse y calificarse con respecto del Fideicomitente y el Administrador. En ese sentido, un Miembro Independiente será cualquier persona designada como miembro del Comité Técnico que no se ubique en alguno de los siguientes supuestos:

(i) los directivos o empleados relevantes de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente o del Administrador, o de las entidades que formen parte del Grupo Empresarial o Consorcio del que las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador son parte, así como sus comisarios; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas que hubieran tenido dicho cargo durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente;

(ii) cualquier persona que tenga Poder de Mando o Influencia Significativa en una persona moral que forme parte del mismo Grupo Empresarial o Consorcio del que la Sociedad Promovida de que se trate, el Fideicomitente o el Administrador sean parte;

(iii) accionistas que formen parte del grupo de personas que tengan control sobre las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador;

(iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, directores o empleados de una sociedad que sea un cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador; un cliente, prestador de servicios o proveedor será considerado importante cuando las ventas de la o a las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor de que se trate, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente; así mismo, un deudor o acreedor será considerado importante cuando la cantidad del crédito de que se trate sea mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador;

(v) los que tengan parentesco por consanguinidad, o afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas que se encuentren en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) a (iv) anteriores; o

(vi) cualquier persona que haya actuado como auditor externo de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador o como auditor externo de cualquier entidad que forme parte del mismo Grupo Empresarial que cualquiera de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, durante los 12 (doce) meses previos a la designación correspondiente.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial y a que se refiere la Cláusula Tercera del Acta de Emisión.

“Monto Invertible” significa el monto que esté disponible en la Cuenta General o invertido en Valores Permitidos (excluyendo los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Llamadas de Capital, Inversiones Puente, Solicitudes de Fondeo, y el Producto de las Cuentas del Fideicomiso que no sea distribuido a los Tenedores en términos de la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.23 Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso” de este Prospecto. Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquiera cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el monto máximo de la Emisión que se establece en la Cláusula Segunda del Acta de Emisión, en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

“Notificación de Ejercicio” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Participar en una Desinversión” de este Prospecto.

“Notificación de Desinversión” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.7 Derecho de Primera Oferta” de este Prospecto.

“Notificación de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta” de este Prospecto.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa el patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado periódicamente por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Pérdidas de Capital” significan las cantidades correspondientes al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que (i) el Administrador podrá revelar a los Tenedores que ha concluido el Periodo de Inversión, y dar por terminado el Periodo de Inversión anticipadamente, en cualquier momento en que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) el Administrador podrá proponer al Comité Técnico la terminación del Periodo de Inversión en supuestos distintos al señalado en el inciso (i) anterior, el cual podrá aprobar dicha terminación como un Asunto Reservado.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

“Persona Indemnizada” significa el Administrador, el Fideicomitente y el Fideicomisario en Segundo Lugar, y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos, representantes, apoderados, asesores y agentes del Administrador, del Fideicomitente del Fideicomisario en Segundo Lugar y del Coinversionista y de cada uno de sus respectivas Afiliadas, incluyendo a los Funcionarios Clave; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios, y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador o del Fiduciario al Fideicomiso, incluyendo a los Funcionarios Clave.

“Personas Relacionadas” significan aquellas Personas que se ubiquen dentro de cualquiera de las siguientes categorías respecto de otra Persona (ésta, una “Persona de Referencia”):

- (i) aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o administradores o directivos de las Personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio;
- (ii) aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia;
- (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;
- (iv) las Personas que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; y
- (v) las Personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan Control o Influencia Significativa.

Para efectos de esta definición, los términos “Control”, “Controlada”, “Influencia Significativa”, “Poder de Mando” y “Consortio” tendrán los significados establecidos en la LMV.

“Pesos” o “\$” significan la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

“PIB” significa el Producto Interno Bruto de México.

“Plan de Continuidad” significa el documento que deberá presentar el Administrador al Comité Técnico en el caso de que (i) durante el Periodo de Inversión, alguno de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando una porción preponderante de su tiempo a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, considerado conjuntamente y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, cualquiera de los Funcionarios Clave no se encuentren dedicando una parte razonable de su tiempo a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, considerado conjuntamente, y en el cual se detallará la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones y la realización de las Desinversiones.

“Plazo de Aceptación de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta” de este Prospecto.

“Porcentaje de Participación” significa el porcentaje en el que participarán o coinvertirán el Coinversionista y el Fideicomiso en la realización de Inversiones, mismo que será determinado tratándose de una Inversión, con base en la proporción de los compromisos totales de inversión de los diferentes inversionistas, así como de los Tenedores.

“Porcentaje de Participación del Coinversionista” significa respecto del Coinversionista, el 2% (dos por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Fideicomiso y el Coinversionista.

“Porcentaje de Participación del Fideicomiso” significa respecto del Fideicomiso, el 98% (noventa y ocho por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Fideicomiso y el Coinversionista.

“Precio Ofrecido” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta” de este Prospecto.

“Procedimiento” significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje, procedimiento o recurso administrativo, actuación, reclamación, auditoría u otro procedimiento, ya sea civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza, que se encuentre relacionado con una o más Reclamaciones.

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso” significan todos los intereses, ingresos netos y cualesquiera rendimientos derivados de las inversiones en Valores Permitidos que se realicen con recursos que estén depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prórroga de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” del presente Prospecto.

“Prospecto” significa el prospecto para la Emisión de los Certificados.

“Reclamaciones” significan las reclamaciones, responsabilidades, pasivos, contingencias, daños o perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados, requeridos o demandados en contra de cualquier Persona Indemnizada, o en relación con las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera estar involucrada, o con respecto de las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera ser amenazada, en relación o como consecuencia de las Inversiones, Desinversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso o del cumplimiento o realización de cualesquiera actividades en términos de los Documentos de la Operación, incluyendo la compensación y reparación de sanciones y/o multas impuestas por autoridades gubernamentales al Fiduciario derivadas de la actuación o falta de actuación de parte del Fiduciario, incluyendo las que se deriven exclusivamente de la falta de entrega de la información y/o documentación respecto de la política de identificación y conocimiento de clientes (*know your customer*) del Fiduciario por parte del Fideicomitente, requerida previa y oportunamente y por escrito por el Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones impuestas conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o derivadas de la legislación aplicable, cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales y de otros asesores incurridos en relación con la preparación para o defensa de algún Procedimiento.

“Reporte de Aplicación de Recursos” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Comité Técnico trimestralmente conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.

“Requisitos de Diversificación” significan aquellos requisitos de diversificación que deben cumplir cualesquiera Inversiones según se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.1 Objetivo de la Inversión – 4.1.3 Requisitos de Diversificación” de este Prospecto.

“Reserva para Gastos” significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Gastos para que se cubran la totalidad de los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva que se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente conforme al Contrato de Fideicomiso para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir a la Asamblea de Tenedores o a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores.

“Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

“Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Inversiones

Subsecuentes para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones Subsecuentes.

“Retorno Preferente” significa un rendimiento anual real acumulado del 9% (nueve por ciento) en Pesos, compuesto anualmente, calculado sobre el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondeo correspondiente a cada Inversión y a cada fondeo de Gastos del Fideicomiso, según dicho Capital y Gastos Realizados sean ajustados, a partir de cada una de dichas fechas, considerando para tal ajuste el incremento porcentual en el INPC respecto de meses calendario completos efectivamente transcurridos (pero no parte de cualquier mes) a partir precisamente de cada una de dichas fechas, deduciendo todas y cada una de las Distribuciones efectuadas anteriormente y acumuladas hasta la fecha de cálculo que corresponda, en el entendido que el Retorno Preferente no será aplicable a montos que se encuentren en la Cuenta General, incluyendo aquellos derivados de Inversiones Puente y los montos que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, así como los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas.

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

“SHCP” significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“SIEFORES” significa las Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro.

“Sociedades Promovidas” significan aquellas Personas morales mexicanas residentes para fines fiscales en México, en las que el Fideicomiso realice, directa o indirectamente (inclusive a través de fideicomisos o cualquier otra entidad, de cualquier naturaleza), una Inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Solicitud de Fondeo” significa aquella instrucción que gire el Administrador al Fiduciario para hacer transferencias de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, para hacer Inversiones o pagar Gastos del Fideicomiso.

“Sustitución con Causa” significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” de este Prospecto.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores sin que medie un Evento de Sustitución según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” de este Prospecto.

“Tenedores” significan los legítimos tenedores de los Certificados.

“Terceros Coinversionistas” significan aquellos inversionistas independientes respecto del Administrador que podrán invertir de manera simultánea al Fideicomiso y a los Vehículos Paralelos, a discreción del Administrador y sujeto a la aprobación del Comité Técnico, a fin de obtener recursos adicionales para realizar Inversiones, sujeto a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Valores Permitidos” significa cualquiera de los siguientes valores o instrumentos, en el entendido que los mismos tendrán plazos que permitan al Fiduciario cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso:

- (i) instrumentos de deuda denominados en Pesos, Unidades de Inversión (UDIs) o Dólares líquidos (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano o por el gobierno federal de los Estados Unidos de América con vencimiento menor a un año, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año; o (c) cuyas obligaciones están garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en todos los casos inscritos en el RNV, en el entendido que dichas obligaciones deberán contar con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año;
- (ii) las inversiones líquidas por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior; y
- (iii) instrumentos conocidos como *trackers* líquidos, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.

“Valuador Independiente” significa Quantit, S.A. de C.V. o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso, que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios (humanos, materiales y de cualquier otra naturaleza) para realizar las valuaciones correspondientes y necesarios conforme al Contrato de Fideicomiso y que no podrá ser la misma Persona que el Auditor Externo.

“Vehículo Paralelo” significa los vehículos paralelos de cualquier naturaleza a través de los cuales se podrán llevar a cabo Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, con recursos de diversos inversionistas que el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar de manera paralela al Fideicomiso, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.21 Vehículos Paralelos” de este Prospecto.

2. Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un breve resumen de la información contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados y está sujeto y se modifica y se completa con el resto de la información contenida en este Prospecto. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente todo este Prospecto, incluyendo la sección titulada “Factores de Riesgo”, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados.

2.1 Introducción

El Fideicomiso ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital privado manejado por IGNIA quien fungirá como Administrador del fondo. IGNIA formará parte de Grupo IGNIA, quien es el operador del primer fondo de Capital Emprendedor enfocado en desarrollar empresas que sirvan a la Base de la Pirámide en México, con el objetivo de fomentar el crecimiento y la igualdad socioeconómica en el país. Actualmente, Grupo IGNIA administra un fondo en el extranjero, denominado IGNIA Fund I, con una inversión total de EUA\$102 millones y que invierte en empresas en México. La estrategia de inversión de Grupo IGNIA, consiste en inversiones desde la etapa semilla hasta su etapa madura en montos promedio de EUA\$5 millones, por inversión.

El objetivo principal del Fideicomiso es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados para invertir utilizando la misma estrategia de inversión utilizada actualmente por Grupo IGNIA, principalmente en inversiones en Capital Emprendedor en un portafolio diversificado de Sociedades Promovidas e incrementar el valor a largo plazo de sus activos, y una vez que las mismas hayan madurado, desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, con lo que se generarán rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

La estrategia de inversión de IGNIA está basada en tres conceptos fundamentales:

- la Base de la Pirámide representa un alto potencial de oportunidades de negocio, que no han sido atendidas; a pesar de que las grandes empresas han reconocido esta oportunidad, históricamente no ha sido aprovechada;
- dichos modelos de negocio requieren de competencias y capital intelectual especializados y diferentes a las existentes en las empresas establecidas; y
- las grandes empresas al no tener las capacidades para innovar en la creación de modelos de negocio que atiendan la Base de la Pirámide, han optado por adquirir esa innovación, posibilitando entonces la monetización del valor comercial creado al invertir en negocios nuevos que atienden la Base de la Pirámide.

El Fideicomiso emitirá, como parte de la Emisión Inicial, Certificados en la Fecha Inicial de Emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la Emisión. El Fideicomiso emitirá Certificados adicionales en las fechas en que se lleven a cabo Emisiones Subsecuentes conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto. El monto máximo de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes será el Monto Máximo de la Emisión. El Monto Inicial de la Emisión representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a las Diluciones Punitivas que se describen más adelante

en esta sección del Prospecto.

2.2 Partes

El Fideicomiso con base en el cual se realizará la emisión de los Certificados Bursátiles es un fideicomiso irrevocable emisor de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo constituido por el Fideicomitente con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario. Los Certificados serán emitidos de conformidad con el Acta de Emisión que suscriba el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fideicomiso será administrado por el Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. El Representante Común de los Tenedores será Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

El Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador es IGNIA, una sociedad constituida con el propósito de fungir como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador que prestará servicios de asesoría de inversión al Fideicomiso.

IGNIA celebrará el Contrato de Coinversión con el Fiduciario, conforme al cual, en su capacidad de Coinversionista, se comprometerá a invertir, directamente o a través de sus Afiliadas, recursos respecto de cada una de las Inversiones, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso hasta en un porcentaje igual al 2% (dos por ciento) de cada Inversión. El Contrato de Coinversión se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión” de este Prospecto.

Internamente, el Administrador estará integrado por un equipo de trabajo que permitirá que los procesos y la estrategia de inversión del Fideicomiso se cumplan. Dentro del equipo de trabajo del Administrador se incluyen Funcionarios Clave que buscarán oportunidades de inversión y llevarán el negocio del Administrador, incluyendo la supervisión de las Inversiones que realice el Fideicomiso. Los funcionarios del Administrador que fungirán como Funcionarios Clave iniciales serán los señores Álvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig, en el entendido que los Funcionarios Clave iniciales podrán ser sustituidos, quedando siempre dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador cuando menos 2 (dos) de los Funcionarios Clave iniciales. Para mayor información respecto a los Funcionarios Clave iniciales del Administrador, ver la sección “V. El Fideicomitente y Administrador – 3. Biografías del Equipo de Inversión del Administrador” de este Prospecto.

El Administrador podrá establecer un Consejo Consultivo a su absoluta discreción y sin estar obligado a ello, integrado por el número de miembros que el Administrador determine, los cuales serán designados por el Administrador. El Consejo Consultivo, en caso de que éste sea establecido, se reunirá cómo y cuándo el Administrador lo determine para, principalmente sin limitarse a, (i) actuar como consultores estratégicos respecto de nuevas oportunidades de inversión, y (ii) proporcionar asesoría en general al Administrador en llevar a cabo sus funciones como Administrador, en el entendido, sin embargo, que el Consejo Consultivo no tendrá facultades para tomar cualesquiera decisiones y vincular al Administrador o al Fiduciario, incluyendo decisiones respecto de Inversiones o Desinversiones y el Administrador será el único facultado para tomar decisiones respecto de la administración del Fideicomiso.

Una descripción más detallada del Administrador incluyendo la descripción del equipo de inversión y su trayectoria, se encuentra en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” de este Prospecto.

2.3 Plan de Negocios

El Fideicomiso, siguiendo los objetivos estratégicos trazados por IGNIA, invertirá en negocios que presten servicios o productos a la Base de la Pirámide, con el objetivo de que dichos negocios crezcan a través del apoyo económico de emprendedores y el desarrollo de modelos de negocio a escala que de forma única y efectiva satisfagan las necesidades de un amplio grupo de la población.

El Fideicomiso invertirá en aquellos negocios que tengan un impacto significativo en incrementar el bienestar de la Base de la Pirámide en las siguientes líneas de negocio: (i) nuevos negocios; (ii) mejora de negocios existentes; e (iii) iniciativas en negocios maduros, que presten servicios a la Base de la Pirámide.

El Fideicomiso dará apoyo al crecimiento de Sociedades Promovidas a través de la participación activa en sus consejos de administración y la relación y compromiso con la administración de dichas sociedades, permitiéndoles el acceso al conocimiento, relaciones y experiencia de sus Funcionarios Clave y los funcionarios y empleados del Administrador.

El Fideicomiso pretende establecer una unidad de servicios administrativos centralizada compartida para permitir que las Sociedades Promovidas mejoren su administración y operen de manera eficiente y eficaz. Si dicha unidad de servicios se establece, deberá ser una Sociedad Promovida.

2.3.1 Objetivo de la Inversión

IGNIA define como mercado meta para sus inversiones los segmentos C a D de la Base de la Pirámide en México. Estos segmentos representan al 70%¹ de la población del país y se estima que tiene un valor de mercado de EUA\$429 mil millones² anuales.

El equipo de inversión de IGNIA identifica emprendedores e invierte en proyectos escalables que generan valor a través de productos o servicios que se comercializan y venden o prestan en la Base de la Pirámide. Se buscará promover empresas cuyos líderes emprendedores cuenten con total compromiso en lograr el éxito del proyecto. Preferiblemente, los emprendedores deberán contar con una trayectoria profesional probada dentro del ramo o industria en que se desempeña o desempeñará la Sociedad Promovida de que se trate. De la misma forma, los emprendedores deberán contar con un amplio conocimiento de negocios, habilidades de dirección, liderazgo e impecable integridad profesional.

2.3.2 Origen de las Inversiones

El equipo de inversión cuenta con un proceso altamente selectivo para promover empresas como parte de su portafolio.

El equipo de IGNIA, obtiene sus oportunidades de inversión de diferentes fuentes como:

- Fondos con inversiones de menor tamaño: IGNIA tiene contacto continuo con fondos con inversiones de menor tamaño (i.e. angel y seed investors), que desarrollan compañías que se convierten en oportunidades de inversión.

¹ ENIGH (Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares), INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía).

² ENIGH (Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares), INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía).

- IGNIA contacta directamente a emprendedores: A través de la amplia red de contactos del equipo de IGNIA y su posicionamiento en la industria, se identifican oportunidades de inversión.
- IGNIA es contactado por emprendedores: IGNIA y su equipo tienen constante presencia y reconocimiento en el ecosistema emprendedor a través de foros, conferencias, publicaciones relevantes y prensa. Desde sus Funcionarios Clave hasta su equipo de inversión, cuenta con una amplia experiencia en la evaluación de proyectos de inversión y gozan de una extensa red de relaciones que les permite tener acceso a un gran número de emprendedores en México y Latinoamérica. Este es un elemento fundamental de la propuesta de valor de IGNIA el cual reside en la capacidad del equipo para localizar y analizar oportunidades de inversión.

El equipo de inversión de IGNIA, encargado del día a día de las actividades de administración del Fideicomiso, se basa en el siguiente marco de referencia para la selección y análisis de oportunidades de inversión:

- **EMPRENDEDORES:** IGNIA busca promover empresas cuyos emprendedores cuenten con total compromiso y dedicación al éxito de la empresa, trayectoria probada en la industria o mercado en que se desarrolla, integridad ética, amplio conocimiento de negocios así como habilidades de dirección y liderazgo.
- **INVERSIÓN:** IGNIA busca realizar inversiones por montos promedio de EUA\$5 millones en cada una de las Sociedades Promovidas (con montos que van desde los EUA\$2 millones hasta EUA\$10 millones) con una participación mínima de 25% y buscando objetivos de retorno de alrededor del 25% al 35%.
- **EMPRESAS:** Las empresas en las que invierte IGNIA tienen una clara propuesta de valor dirigida a un amplio mercado meta. El modelo de negocio de dichas empresas debe ser escalable, con alto potencial de crecimiento y dirigido al consumidor final.
- **SALIDAS:** Desde el inicio del proceso de selección de inversiones se analizan e invierten en empresas respecto de las que existen posibles estrategias de salida para recuperar el capital invertido en las empresas y materializar los retornos esperados.
- **NECESIDADES A SATISFACER:** IGNIA busca satisfacer necesidades básicas en la Base de la Pirámide, tales como salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, educación, entre otras.

Una vez aceptado un proyecto de inversión, se sigue una metodología de análisis estructurada para reducir los riesgos y maximizar los retornos de inversión.

2.3.3 Estrategia de Inversión

Idealmente, IGNIA buscará tener una participación con mínimos del 25% (veinticinco por ciento) del capital social dentro de las Sociedades Promovidas. El Fideicomiso invertirá en Sociedades Promovidas con el objetivo de obtener una salida y un retorno al momento de la Desinversión de alrededor del 25% (veinticinco por ciento) al 35% (treinta y cinco por ciento).

Las empresas en las que invierte IGNIA cuentan con una clara propuesta de valor, un amplio mercado meta, modelo de negocio escalable que llegue hasta el consumidor final, capacidad para

generar flujo de efectivo y una clara estrategia de salida. Dichas empresas buscarán satisfacer necesidades en los sectores de salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, entre otras .

2.3.4 Propuesta de Valor y Alcance

IGNIA es uno de los administradores de fondos pioneros en la creciente industria de capital privado, o Capital Emprendedor, en México. El equipo de Directores (*Managing Directors*), entre los que se incluyen los Funcionarios Clave, de IGNIA cuenta con más de 120 años de experiencia conjunta y un profundo conocimiento de los mercados locales en México. Los Funcionarios Clave se mantienen activos dentro del ecosistema emprendedor y cuentan con acceso directo a emprendedores a través de asociaciones y organizaciones como el Tecnológico de Monterrey, Endeavor México, New Venture México, Angel Ventures México, entre otros.

El equipo de IGNIA aporta experiencia operativa y financiera para asegurar el crecimiento de las empresas del portafolio. Dicho equipo está conformado por Directores (*Managing Directors*), entre los que se incluyen los Funcionarios Clave, y un equipo de inversión. Los Directores (*Managing Directors*) están encargados de dirigir mejores prácticas, institucionalizar e influir en la visión estratégica del negocio y generar valor mientras que el equipo de inversión se dedica al monitoreo cercano de las inversiones e implementación de mejores prácticas.

IGNIA se caracteriza por su alto grado de involucramiento con las Sociedades Promovidas a través de sus operaciones y procesos administrativos. Parte de la propuesta de valor del Fideicomiso es brindar acceso a los servicios de IGNIA Shared Services (ISS). ISS es un diferenciador contra otros fondos y ayuda a mitigar los riesgos administrativos de las empresas con el objetivo de tener operaciones con un mayor grado de transparencia y control, y les permite dedicar tiempo en aspectos de desarrollo del negocio en lugar de temas administrativos.

IGNIA proporciona un apoyo holístico a las Sociedades Promovidas a través de acceso a capital, institucionalización, redes de contactos y socios estratégicos, entre otros.

IGNIA representa una propuesta atractiva para sus inversionistas por su relación de riesgo y rendimiento. Los procesos de inversión buscan crear una relación duradera con los emprendedores, minimizando el riesgo con valuaciones iniciales con opciones *out-of-the-money* atadas a metas establecidas junto con el emprendedor. En todos los casos, las inyecciones de capital dependen de cumplir metas de desempeño y un fuerte involucramiento del Administrador en la operación, administración y estrategia de las Sociedades Promovidas.

Al mismo tiempo, IGNIA busca maximizar los rendimientos de sus inversiones buscando emprendedores con un profundo conocimiento de los mercados en la Base de la Pirámide. Apalancar los conocimientos adquiridos en microfinanzas y otras industrias en la Base de la Pirámide es parte clave del valor que aportan los Directores (*Managing Directors*) a las Sociedades Promovidas.

Es importante mencionar que el equipo de IGNIA podrá estar complementado por un Consejo Consultivo reconocido con la función de colaborar en el desarrollo y guía de nuevas oportunidades de inversión, proporcionar consejo y guía a las Sociedades Promovidas y colaborar en la evaluación de opciones de salida. Dicho Consejo Consultivo, de ser establecido por el Administrador, podrá estar conformado por Manuel Arango Arias, Emilio Azcárraga Jean, José Antonio Fernández Carbajal, Roberto Hernández Ramírez, Ricardo Martín Bringas, Alejandro Ramírez Magaña, Alberto Torrado Martínez y Eduardo Tricio Haro, quienes en el pasado han sido miembros de Consejos Consultivos de Grupo IGNIA.

2.3.5 Captura de Valor y Proceso de Inversión

El proceso de inversión de IGNIA comienza con la revisión de nuevas oportunidades de inversión que llegan a IGNIA a través de sus inversionistas o de su red de contactos dentro del ecosistema emprendedor en México. Son del interés de IGNIA los sectores dentro de la Base de la Pirámide como el de salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, entre otros.

El siguiente paso dentro del proceso es un análisis detallado de cada oportunidad de inversión que incluye un dimensionamiento del mercado y la industria, un entendimiento a profundidad del modelo de negocio, un análisis de competencias y compatibilidad del emprendedor con la misión de IGNIA, entre otros. Dentro de esta etapa se realizan visitas de campo, modelos financieros y se rediseña junto con el emprendedor la tesis del negocio. Durante este proceso se desarrolla una relación duradera con los emprendedores antes de invertir, la cual podrá ser de hasta un año. En caso de que se cumplan estas condiciones, este paso concluye con una propuesta formal de IGNIA en una hoja de términos y condiciones (*term sheet*) que se presentará al emprendedor. Para minimizar el riesgo, previo al acuerdo con el emprendedor se llevan a cabo valuaciones del proyecto sin considerar la entrada de capital por parte de IGNIA, basadas en opciones con precios de ejercicio que proveen al emprendedor un alto potencial de crecimiento al llegar a las metas establecidas. El capital comprometido se desembolsa por IGNIA por etapas, sujeto a metas de desempeño del proyecto.

Posteriormente, se procede a cerrar la propuesta de negocio. Para continuar con el proceso se llevan a cabo una serie de procesos internos en IGNIA que incluyen un memorándum de inversión, aprobación del Administrador, la elaboración de contratos y otros documentos y el depósito de los fondos. Se estima que desde el primer contacto hasta el depósito de los fondos, el proceso se llevará a cabo en un plazo de 6 a 11 meses.

Una vez que se depositaron los recursos se procede a administrar la inversión buscando reducir los riesgos del negocio y del ecosistema en el que dicho negocio opera. Esto se logra al tomar una posición dentro de los consejos de administración de las Sociedades Promovidas y un cercano involucramiento en las operaciones del negocio a través de la implementación de métricas de desempeño (*KPIs*), herramientas de estrategia (*OGSM*), entre otros. A lo largo de todo este proceso se encuentra la colaboración de *IGNIA Shared Services (ISS)* para brindar apoyo al área administrativa de las Sociedades Promovidas.

El último paso del proceso de inversión es la ejecución de la estrategia de salida. Dichas desinversiones se pueden llevar a cabo a través de la venta de la participación accionaria de IGNIA a otro fondo de capital privado, o a un comprador estratégico, una oferta pública de acciones (IPO) o el pago de dividendos y recapitalización. En todos los casos se busca un retorno de alrededor del 25% (veinticinco por ciento) al 35% (treinta y cinco por ciento).

La metodología de inversión de IGNIA busca minimizar el riesgo inherente a la actividad de invertir, principalmente a través de enfocar el proceso de inversión en los siguientes puntos:

Proceso detallado previo al cierre de la Inversión.

El equipo a cargo del análisis de la potencial Inversión, trabaja en forma muy cercana con el emprendedor, para rehacer el modelo de negocios, así como las proyecciones financieras del mismo. Dicha convivencia permite conocer a fondo al emprendedor en aspectos como su conocimiento del mercado y de los aspectos fundamentales de su negocio, su proceso analítico, e incluso su capacidad de cuestionamiento a sus propias premisas. En esta fase del proceso de

inversión, el equipo de IGNIA profundiza en el negocio y define las bases de análisis así como las premisas que usará para las sensibilidades del modelo financiero del negocio.

Determinación de resultados financieros y operativos específicos.

Con base en el modelo financiero acordado con el emprendedor, IGNIA acuerda opciones de compra y de venta de acciones al emprendedor, ligadas al cumplimiento de métricas financieras y operativas específicas. De esta forma el emprendedor puede incrementar su participación en el capital de las Sociedades Promovidas, como resultado de una administración adecuada del negocio, que se refleja en el cumplimiento de metas pre acordadas con IGNIA. Este mecanismo permite eliminar las fricciones naturales que provienen de valorar un negocio antes de su operación, permite definir parámetros objetivos de cumplimiento de desempeño y coadyuva a la alineación de intereses entre IGNIA y el emprendedor.

Inyecciones subsecuentes de capital con base en metas cumplidas.

IGNIA lleva a cabo las Inversiones con base en calendarios pre-acordados con el emprendedor y ligados al cumplimiento de metas operativas y financieras específicas. De esta forma se asegura que la Sociedad Promovida cumpla con el plan de negocios, sin exponer el total de la Inversión. De igual forma permite flexibilidad en el uso de los recursos financieros en función al desempeño de la Sociedad Promovida.

Fuerte involucramiento de IGNIA en la operación y administración de las Sociedades Promovidas.

El modelo de negocios de IGNIA prevé el involucramiento del equipo de IGNIA apoyando al emprendedor para la consecución de sus objetivos. Reconociendo que quien mejor conoce el negocio es el emprendedor, el equipo de IGNIA lo apoya con mecanismos de gobierno corporativo, mejores prácticas financieras, visión estratégica y conocimiento de mercado. Todo esto se da a través de tener una relación muy cercana con el emprendedor y su equipo, lo cual permite asegurar que las decisiones gerenciales se dan aprovechando la experiencia que el equipo de IGNIA proporciona.

Diversificación en industrias y etapas de madurez de las inversiones.

Una parte fundamental del modelo de negocios de IGNIA es la diversificación de los sectores en los que invierte, respetando el principio de hacerlo en empresas que provean bienes y servicios a la Base de la Pirámide, pero cuidando el nivel de exposición a un sector específico. De la misma forma, una protección adicional la provee el invertir en empresas con niveles de madurez diferente, y con esto beneficiarse del rendimiento que pueden aportar empresas muy jóvenes con una capacidad importante de crecimiento, así como invertir en empresas más consolidadas que a su vez tienen un potencial crecimiento más moderado pero con un riesgo menor.

El proceso de inversión de IGNIA busca maximizar rendimientos. Para lograr lo anterior, IGNIA lleva a cabo su proceso de inversión considerando lo siguiente:

Emprendedores sólidos con conocimiento profundo de la Base de la Pirámide.

IGNIA invierte con emprendedores que puedan demostrar a lo largo del proceso de inversión una trayectoria y un conocimiento profundo de los mercados en los que vayan a operar. Emprendedores que tengan experiencias exitosas y de fracaso, de las que hayan aprendido y de

las que hayan salido adelante. El camino de una empresa es complicado y por eso IGNIA busca emprendedores que demuestren visión, conocimientos y resiliencia.

Combinación de escala y altos márgenes de rentabilidad en la Base de la Pirámide.

Derivado de invertir en empresas que sirven mercados masivos pero poco atendidos, las empresas en las que invierte IGNIA se benefician de la capacidad de crecer sustancialmente en un periodo de tiempo relativamente corto. Además, las inversiones deben demostrar su capacidad de escalar rápidamente. En un gran número de casos, son empresas que al ser pioneras en sus sectores tienen acceso a altos márgenes.

Apalancar el conocimiento adquirido en microfinanzas a otras industrias.

IGNIA busca replicar el éxito de los inversionistas que participaron en el mundo de las microfinanzas, al participar en empresas que sirven a la Base de la Pirámide, pero en otros sectores que hoy en día se encuentran deficientemente atendidos. A través de mejorar significativamente los productos y servicios existentes en la Base de la Pirámide, se genera un crecimiento en las empresas y por ende se vuelven muy interesantes para potenciales compradores que desean entrar en esos mercados, pero que no han sabido cómo entrar a los mismos o no han sido exitosos en sus incursiones previas.

IGNIA se enfoca en conceptos de negocio en los mercados de bajos ingresos que provean productos o servicios esenciales para los consumidores en la Base de la Pirámide, es decir, empresas que atiendan una demanda real y sentida y que lo hagan de forma efectiva y eficiente.

2.4 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones

El Fideicomiso deberá seguir los siguientes lineamientos de inversión:

- a) La Inversión que se realice en cualquier Sociedad Promovida deberá representar, por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de dicha Sociedad Promovida; en el entendido, sin embargo, que las Inversiones en cualquier Sociedad Promovida podrán representar un porcentaje mayor o menor al previsto sujeto a la discreción del Administrador si así lo determina, y podrá representar hasta el 100% (cien por ciento) del capital social de cualquier Sociedad Promovida.
- b) Al realizar inversiones en Sociedades Promovidas, el Administrador hará esfuerzos razonables para asegurarse que, cuando resulte apropiado en el contexto de la Inversión en particular, el Fideicomiso esté facultado para designar una o más personas para fungir como el representante del Fideicomiso en el consejo de administración u órgano equivalente de la Sociedad Promovida respectiva y para tener protecciones razonables respecto de la Inversión de que se trate.

Para tal efecto, el Fiduciario contratará a IGNIA como el Administrador para que, con base en su experiencia en el sector de Capital Emprendedor que se describe en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” de este Prospecto, origine, analice, recomiende y lleve a cabo la realización de Inversiones, y en su oportunidad, recomiende y lleve a cabo Desinversiones.

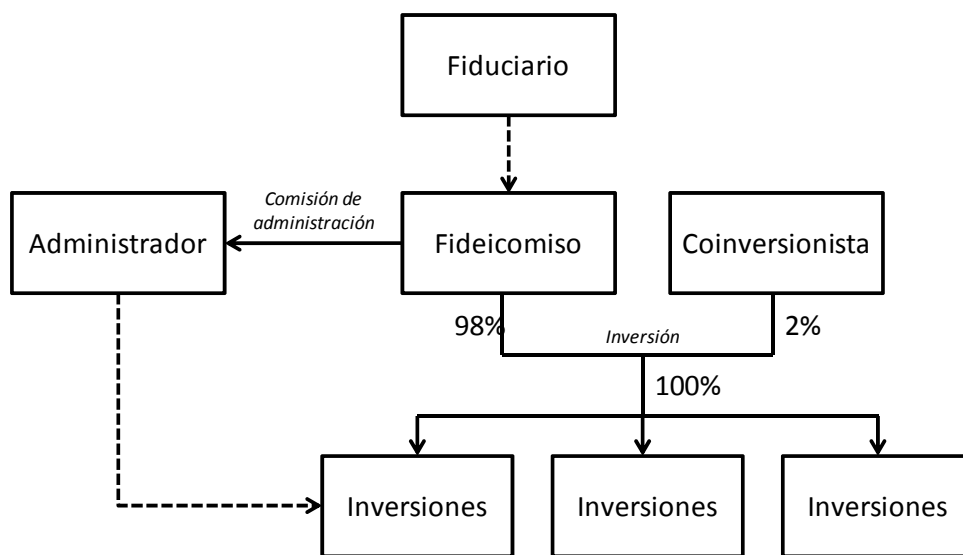
Los recursos captados por el Fideicomiso mediante la emisión de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes, se destinarán principalmente a realizar, junto con el Coinversionista, las Inversiones.

El Coinversionista se comprometerá a invertir, directamente o a través de sus Afiliadas, recursos respecto de cada una de las Inversiones, paralela y proporcionalmente con el Fideicomiso equivalentes al 2% (dos por ciento) de la Inversión respectiva, mientras que el Fideicomiso invertirá recursos equivalentes al 98% (noventa y ocho por ciento) de la Inversión respectiva. Dicho compromiso quedará documentado en el Contrato de Coinversión que se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión” de este Prospecto.

Las Inversiones serán administradas por el Administrador y el Fiduciario de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador tendrá derecho a recibir, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, la Comisión de Administración de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

En la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación” de este Prospecto, se incluye una descripción detallada del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y el Acta de Emisión

A continuación se presenta una explicación esquemática de la estructura de las Inversiones antes descrita, incluyendo a las partes involucradas:



Aplicación de los Recursos de la Emisión y Establecimiento de Reservas

Una vez concluida la emisión de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes, los recursos obtenidos de la misma serán depositados en la Cuenta General del Fideicomiso.

En el caso de la Emisión Inicial, el Fiduciario transferirá, conforme a las instrucciones del Administrador, de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, un monto igual a los Gastos Iniciales de la Emisión que no hubieran sido deducidos por el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación, y pagará o reembolsará a la Persona que corresponda, incluyendo, sin limitación, al Fideicomitente, dichos Gastos Iniciales de la Emisión con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado según se describe en la sección “II. La Oferta – 2. Destino de los Fondos” de este

Prospecto. Se entenderá que el monto total de los Gastos Iniciales de la Emisión ha sido transferido a la Cuenta de Capital Fondeado conforme a una Solicitud de Fondeo, y pagado con fondos de dicha Cuenta de Capital Fondeado.

Así mismo, el Fiduciario transferirá las cantidades que se prevén en la sección “II. La Oferta – 2. Destino de los Fondos” de este Prospecto a la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para la creación de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.1 Aplicación de los Recursos de la Emisión” de este Prospecto.

Una vez pagados los Gastos Iniciales de la Emisión y constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos netos de la Emisión Inicial se mantendrán en depósito en la Cuenta General hasta que sean objeto de cualquier Solicitud de Fondeo para la realización de una Inversión o pago de Gastos del Fideicomiso.

El Fideicomiso realizará Emisiones Subsecuentes conforme a las Llamadas de Capital, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en la medida que el Administrador prevea que el Fideicomiso necesitará recursos para realizar Inversiones y/o pagar Gastos del Fideicomiso. El mecanismo de Llamadas de Capital y el procedimiento para realizar las mismas se describe con detalle en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto.

Las cantidades que se encuentren en la Cuenta General, ya sea que se deriven de la Emisión Inicial o de Emisiones Subsecuentes, constituirán el Monto Invertible y el Fideicomiso las invertirá en Valores Permitidos, hasta en tanto el Administrador instruya que las mismas sean transferidas a la Cuenta de Capital Fondeado a través de una Solicitud de Fondeo.

Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión, procederá a realizar el análisis de dicha oportunidad de inversión conforme a los procedimientos que se detallan en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.9 Proceso de Inversión” de este Prospecto.

Una vez aprobada una Inversión por el Administrador, y en caso de ser necesario, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.4 Proceso de Aprobación de Inversiones” de este Prospecto, el Fideicomiso, ya sea directamente o a través de los vehículos de inversión creados al efecto, según lo determine el Administrador, y el Coinversionista, suscribirán los instrumentos de inversión respectivos. La naturaleza de dichos instrumentos se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.1 Descripción de los Activos Fideicomitados y Características de las Inversiones” de este Prospecto.

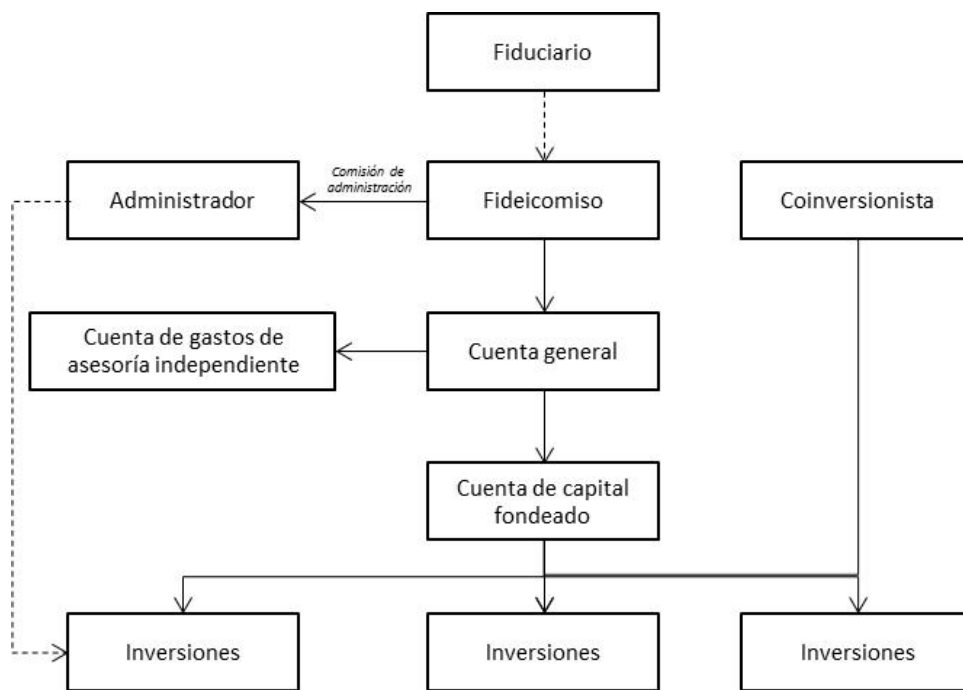
Una vez aprobada una Inversión y sustancialmente finalizados los instrumentos respectivos y claramente definidas las condiciones aplicables, si las hubiere, el Administrador realizará una Solicitud de Fondeo conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Cada Solicitud de Fondeo deberá también realizarse respecto del Coinversionista.

El Fiduciario transferirá de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, las cantidades necesarias para llevar a cabo de manera oportuna la Inversión respectiva conforme a la Solicitud de Fondeo. Dichas cantidades se mantendrán en la Cuenta de Capital Fondeado hasta la realización de la Inversión aprobada.

Por otra parte, con anterioridad a la conclusión del Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, constituirá, reconstituirá, mantendrá y aplicará la Reserva para Gastos únicamente conforme a las instrucciones del Administrador, a fin de pagar los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.2 Establecimiento de Reservas” de este Prospecto.

Adicionalmente, con anterioridad a la conclusión del Periodo de Inversión y sin perjuicio de que se puedan realizar Llamadas de Capital para completar Inversiones Comprometidas o realizar Inversiones Subsecuentes, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a que constituya la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes. La Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes se establecerán para poder completar Inversiones Comprometidas o llevar a cabo Inversiones Subsecuentes, según sea el caso, una vez terminado el Periodo de Inversión. Dichas reservas se describen a mayor detalle en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.3 Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto.

A continuación se presenta un esquema que muestra el flujo de los fondos al Fideicomiso y su aplicación para pagar o reservar los distintos gastos, y para realizar las Inversiones descritas anteriormente:



Devolución de Efectivo Excedente

Concluido el Periodo de Inversión, incluyendo el caso en que el Administrador notifique su conclusión anticipada, el Efectivo Excedente se distribuirá proporcionalmente por cada Certificado en circulación a los Tenedores, previa deducción de aquellas cantidades que el Administrador determine como necesarias para constituir o adicionar la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes como se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.24 Devolución de Efectivo Excedente”.

Desinversiones y Distribución de los Rendimientos

Como resultado de las Inversiones, el Fideicomiso podrá recibir dividendos y otras distribuciones en efectivo como resultado de las actividades a que se dedique cada Sociedad Promovida a partir de que inicie operaciones, incluyendo amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda. Una vez que las Inversiones hayan madurado, procederá a desinvertirlas, con lo que se generarán rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Las Desinversiones consistirán principalmente en la enajenación de la Inversión o amortización de las participaciones del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas. Los mecanismos para implementar las Desinversiones podrán variar. Los esquemas de Desinversión podrán consistir, entre otros, en ventas privadas, procedimientos privados de licitación, bursatilizaciones de activos, colocaciones de acciones en bolsas de valores y amortización de inversiones. El Administrador llevará a cabo una Desinversión de acuerdo al análisis del esquema que resulte más conveniente.

Toda Desinversión deberá ser aprobada por el Administrador, y en caso de ser necesario, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.5 Proceso de Aprobación de Desinversiones” de este Prospecto. De los ingresos recibidos respecto de una Desinversión podrán deducirse los gastos y comisiones relacionados con dicha Desinversión.

Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos, después de impuestos, a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones, y realizará Distribuciones dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones, conforme a las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones sea inferior al establecido anteriormente:

- (i) primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Cuenta de Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- (ii) segundo, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por una cantidad equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos por alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) tercero, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por una cantidad equivalente a la cantidad requerida para alcanzar el Retorno Preferente;
- (iv) cuarto, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño, hasta que la cantidad acumulada transferida a la

Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% (veinte por ciento) de la cantidad que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las distribuciones realizadas hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv).

(v) quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones una vez realizados las distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) el 80% (ochenta por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores; y

(2) el 20% (veinte por ciento) se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En caso y en la medida en que el Fiduciario u otra entidad que esté facultada por la legislación aplicable, deba retener y/o enterar cualquier impuesto con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar, se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió una distribución del Fideicomiso, incluyendo para propósitos de calcular las distribuciones que se realicen de la Cuenta de Distribuciones antes descrita, en el momento en que dicho impuesto sea retenido o enterado, lo que suceda primero. Dicha distribución será considerada una Distribución al Tenedor respectivo o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso.

El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones, el cual incluirá (i) la Fecha Ex-Derecho, (ii) Fecha de Registro, (iii) la Fecha de Distribución, (iv) el monto a distribuir, (v) el monto correspondiente a cada Tenedor por cada Certificado Bursátil en circulación, (vi) el concepto de la Distribución, y (vii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño. El Fiduciario anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval en la misma fecha de su publicación.

Inversiones Puente

Los ingresos que reciba el Fideicomiso por Desinversiones de Inversiones Puentes no serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones ni serán distribuidos a los Tenedores. Dichos ingresos serán transferidos a la Cuenta General y podrán ser utilizados para realizar nuevas Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

Las Inversiones Puentes son aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso que sean objeto de una Desinversión y cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha de cierre de la Inversión de que se trate.

En caso que una Inversión Puente no sea objeto de una Desinversión con anterioridad a un plazo establecido en el párrafo anterior, dicha Inversión Puente dejará de ser considerada como una Inversión Puente al final del mencionado plazo, y será considerada como una Inversión definitiva

que no es una Inversión Puente, por lo que los ingresos que se reciban de dicha Inversión, ya sea en el curso ordinario o por Desinversión de la misma con posterioridad a dicho plazo, se transferirán a la Cuenta de Distribuciones para ser aplicados como se describe en la sección “1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” anterior.

Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa o Renuncia

En caso que ocurra una Sustitución sin Causa y que IGNIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, o en caso de renuncia de IGNIA como Administrador en caso que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita una resolución judicial, sin que medie culpa de IGNIA, que prohíba el desempeño de IGNIA como Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá el derecho de recibir cualesquiera cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño que, en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones respecto de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción, se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción. A efecto de determinar las Distribuciones por Desempeño devengadas conforme al Contrato de Fideicomiso, el Valuador Independiente determinará el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión (dentro de un plazo que no exceda de 60 (sesenta) días calendario a partir de su nombramiento), y con base en dicha valuación, el Administrador calculará las Distribuciones por Desempeño de conformidad con lo establecido en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto. Para tales efectos, el Valuador Independiente supondrá que todas las demás Desinversiones se llevan a cabo en la Fecha de Remoción. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine el valor de las Inversiones. Dichos montos serán pagados inmediatamente al Fideicomisario en Segundo Lugar y, en caso de ser necesario, con los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador – Sustitución Sin Causa”.

Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución con Causa

En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y que IGNIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, por haber tenido lugar un Evento de Sustitución, el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquiera Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño

Durante la vigencia del Periodo de Inversión, las cantidades que se reciban en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar no se distribuirán al Fideicomisario en Segundo Lugar y se mantendrán reservadas en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Exceso de Distribución por Desempeño se podrá aplicar en los términos del párrafo siguiente.

Cada vez que se realice una Inversión, se pague la Comisión de Administración, se realice una Distribución de acuerdo con el proceso descrito anteriormente, o en cualquier otro momento durante el Periodo de Inversión, según lo determine el Administrador y en todo caso, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la conclusión del Periodo de Inversión, el Administrador calculará, respecto de las cantidades que hayan sido transferidas a, y se mantengan en, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, si existe un Exceso de Distribución por Desempeño. En el caso que exista un Exceso

de Distribución por Desempeño, el Administrador, con base en dicho cálculo, instruirá al Fiduciario por escrito, la cantidad que, del saldo que mantenga la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, deba transferirse a la Cuenta de Distribuciones y aplicarse y ser distribuido por el Fiduciario en los términos en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto, sin que pasen o se reintegren a la Cuenta General.

Una vez que el Fiduciario haya realizado la aplicación de cualquier Exceso de Distribución por Desempeño existente al finalizar el Periodo de Inversión conforme a lo descrito en el párrafo inmediato anterior, en su caso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, liberará la totalidad del saldo mantenido en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar al Fideicomisario en Segundo Lugar.

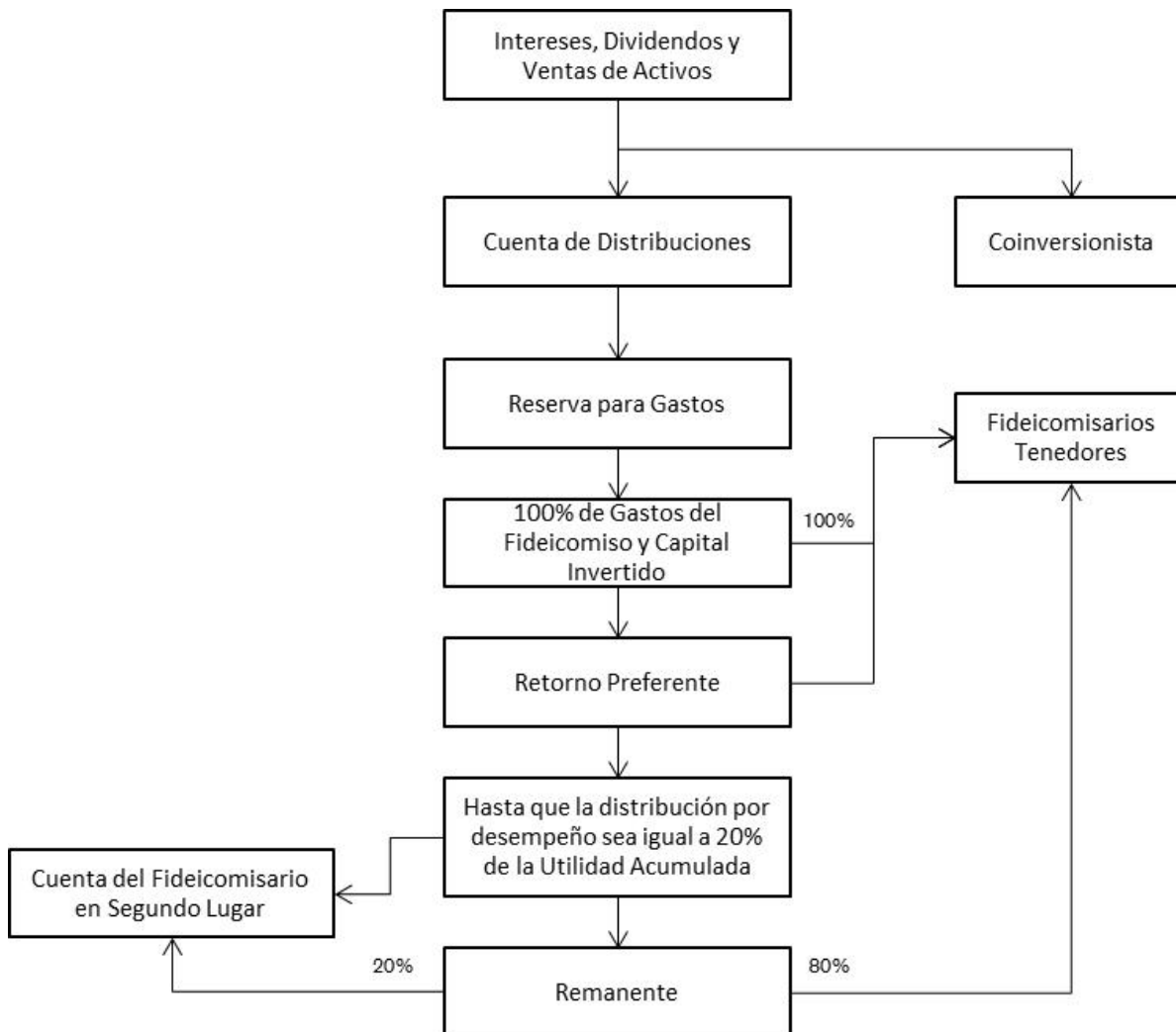
Cualquier cantidad recibida en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar con posterioridad a la fecha de conclusión del Periodo de Inversión será entregada inmediatamente, y a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que sea recibida, al Fideicomisario en Segundo Lugar.

En caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión exista algún Exceso de Distribución por Desempeño, el Fideicomisario en Segundo Lugar devolverá dicho Exceso de Distribución por Desempeño, neto de cualesquiera impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociados a dicho Exceso de Distribución por Desempeño, al Fideicomiso a efecto de que dicha cantidad sea transferida a la Cuenta de Distribuciones para su aplicación y distribución conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto. Dichas cantidades podrán ser compensadas contra el pago de Distribuciones por Desempeño futuras, netas de los impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociadas a dicho excedente.

El Fiduciario distribuirá al Fideicomisario en Segundo Lugar, una cantidad igual a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, que haya obtenido el Fiduciario durante dicho periodo a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar. Dichas distribuciones se harán conforme a las instrucciones del Fideicomisario en Segundo Lugar al Fiduciario. Las cantidades que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este párrafo no serán consideradas Distribuciones por Desempeño y no se incluirán en los cálculos descritos en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

En el Anexo 6 de este Prospecto se incluye un ejemplo práctico del cálculo de las Distribuciones, Distribuciones por Desempeño y Comisiones pagaderas a los Tenedores, al Fideicomisario en Segundo Lugar y al Administrador, según sea el caso.

A continuación se presenta un esquema que muestra el flujo de los fondos provenientes de rendimientos de Inversiones al Fideicomiso y su utilización según se describe en los párrafos que anteceden, mismo que incluye aquellos derivados de Desinversiones, pero excluye Inversiones Puente:



Una explicación más detallada de la estructura del Fideicomiso y sus Inversiones que se resume anteriormente, se incluye en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones” de este Prospecto.

2.4.1 Calendario de Inversiones y Desinversiones

Excepto en los casos específicos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.4 Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto, las Inversiones deberán hacerse durante el Periodo de Inversión. De conformidad con dicho Periodo de Inversión, el Fideicomiso, una vez que sea instruido por el Administrador, deberá celebrar convenios para llevar a cabo obligatoriamente las Inversiones, antes de un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión, y cuando menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión deberá invertirse dentro de los 2 (dos) años calendario inmediatos siguientes a la Fecha de Emisión.

El plazo para realizar la Desinversión dependerá de diversos factores, incluyendo factores macroeconómicos como también factores relativos a la Inversión específica. Podrán realizarse Desinversiones en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados. No obstante, el

Administrador estima que dicha Desinversión podrá realizarse en un plazo aproximado de entre 7 (siete) y 9 (nueve) años contados a partir de la fecha de Inversión respectiva.

No es posible señalar un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas, dado que no se encuentran identificados específicamente los momentos de oportunidades de inversión y desinversión a la fecha de este Prospecto. Las Inversiones son potenciales cuyos términos aún no se conocen, por lo que el cierre de las Inversiones y Desinversiones dependerá de las condiciones de mercado, así como del análisis de cada uno de éstas y de las negociaciones que en todo caso se lleven a cabo. El Administrador anticipa hacer un total de alrededor de 25 (veinticinco) Inversiones durante el Periodo de Inversión. En todo caso, las Inversiones se realizarán dentro del Periodo de Inversión en la medida en que existan oportunidades atractivas de inversión dentro de los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación antes descritos.

2.5 Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, que se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que (i) el número de Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en relación con el monto de la Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados que se emitan en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, y (ii) el precio de dichos Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente será menor al precio de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de la Emisión Subsecuente conforme a las fórmulas que se detallan en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto.

Conforme a dichas fórmulas, el monto aportado al Fideicomiso por el Tenedor que no acuda a la Llamada de Capital, no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional reducida acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente.

A continuación se incluyen dos tablas que reflejan en un ejemplo práctico la participación de los inversionistas en las Inversiones. En el primero no existe Dilución Punitiva debido a que todos los inversionistas estarían participando en las Llamadas de Capital. En la segunda se refleja el efecto de la Dilución Punitiva en los inversionistas que no participan en alguna Llamada de Capital.

Monto Máximo de la Emisión		2,100			
Ejemplo					
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
	<i>i</i>	0	1	2	3
Monto de cada Emisión	<i>Y_i</i>	\$420	\$630	\$420	\$630
Porcentaje del monto máximo de la Emisión	<i>Y(%)</i>	20.0%	30.0%	20.0%	30.0%
Número de Certificados emitidos	<i>X_i</i>	4	13	17	50
Precio del Certificado	<i>P_i</i>	\$100	\$50	\$25	\$13
Número de Certificados emitidos acumulado	<i>XT</i>	4	17	34	84
Compromiso	<i>C_i</i>	1.00	3.00	1.00	1.50
Monto acumulado de Emisiones		420	1,050	1,470	2,100
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista A		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>		30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>		3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>		\$189	\$126	\$189
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>	\$126	\$189	\$126	\$189
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$315	\$441	\$630
Participación de la inversión	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	5.0	10.1	25.2
Participación de las distribuciones	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista B		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	–	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	–	\$252	\$168	\$252
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	\$168	\$252	\$168	\$252
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$168	\$420	\$588	\$840
Participación de la inversión	%	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.7	6.7	13.4	33.6
Participación de las distribuciones	%	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista C		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>	–	3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>	–	\$189	\$126	\$189
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>	\$126	\$189	\$126	\$189
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$315	\$441	\$630
Participación de la inversión	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	5.0	10.1	25.2
Participación de las distribuciones	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%

Monto Máximo de la Emisión		2,100			
Ejemplo					
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
	<i>i</i>	0	1	2	3
Monto de cada Emisión	<i>Y_i</i>	\$420	\$630	\$420	\$630
Porcentaje del monto máximo de la Emisión	<i>Y(%)</i>	20.0%	30.0%	20.0%	30.0%
Número de Certificados emitidos	<i>X_i</i>	4	13	17	50
Precio del Certificado	<i>P_i</i>	\$100	\$50	\$25	\$13
Número de Certificados emitidos acumulado	<i>XT</i>	4	17	34	84
Compromiso	<i>C_i</i>	1.00	3.00	1.00	1.50
Monto acumulado de Emisiones		420	1,050	1,470	2,100
Inversorista A					
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>		30.0%	30.0%	15.0%
	<i>Certificados</i>		3.8	5.0	7.6
	<i>Valor</i>		\$189	\$126	\$95
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	30.0%	–	15.0%
	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	–	7.6
	<i>Valor</i>	\$126	\$189	–	\$95
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$315	\$315	\$410
Participación de la inversión	%	30.0%	36.6%	29.7%	28.2%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	–	7.6
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	5.0	5.0	12.6
Participación de las distribuciones	%	30.0%	38.7%	24.0%	24.0%
Inversorista B					
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	–	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	–	\$252	\$168	\$252
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	\$168	\$252	\$168	\$252
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$168	\$420	\$588	\$840
Participación de la inversión	%	40.0%	48.8%	55.4%	57.8%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.7	6.7	13.4	33.6
Participación de las distribuciones	%	40.0%	51.6%	64.0%	64.0%
Inversorista C					
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	30.0%	7.5%	7.5%
	<i>Certificados</i>	–	3.8	1.3	3.8
	<i>Valor</i>	–	\$189	\$32	\$47
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	–	7.5%	7.5%
	<i>Certificados</i>	1.3	–	1.3	3.8
	<i>Valor</i>	\$126	–	\$32	\$47
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$126	\$158	\$205
Participación de la inversión	%	30.0%	14.6%	14.9%	14.1%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	–	1.3	3.8
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	1.3	2.5	6.3
Participación de las distribuciones	%	30.0%	9.7%	12.0%	12.0%

La Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí acudan a la Llamada de Capital, se verá reflejada:

- (1) en las Distribuciones que realice el Fiduciario conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2. Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.3 Asamblea de Tenedores” de este Prospecto, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2. Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (4) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

2.6 Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores

El Fideicomitente constituyó un Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo y designó a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario, quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se obligó a dar cabal cumplimiento a los fines del Fideicomiso.

Los Certificados se emitirán bajo el mecanismo de llamadas de capital y cumplirán con las disposiciones aplicables establecidas en la LMV, la Circular Única, en el Reglamento Interior de la BMV y en las demás disposiciones aplicables, incluyendo sin limitación, lo dispuesto en el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.1 Políticas Generales de la Emisión” de este Prospecto.

El Contrato de Fideicomiso incorpora mecanismos de participación de los Tenedores. Éstos incluyen la participación de los Tenedores en las Asambleas de Tenedores y su derecho a realizar el nombramiento de miembros al Comité Técnico del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fideicomiso contempla ciertos asuntos, denominados Asuntos Reservados, que deben ser aprobados por los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y los Miembros Independientes sin la participación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador.

Una descripción del régimen de operación de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico (incluyendo una lista de los Asuntos Reservados), así como de otros mecanismos de protección a los intereses de los Tenedores, se incluye en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores - 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso” de este Prospecto.

Adicionalmente, el Contrato de Fideicomiso dispone que, sujeto a ciertas excepciones, el Administrador no podrá durante el Periodo de Inversión, completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo a los Vehículos Paralelos), ni aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones a personas distintas del Fiduciario, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.16 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” de este Prospecto.

El Administrador podrá establecer un Consejo Consultivo a su absoluta discreción y sin estar obligado a ello, integrado por el número de miembros que el Administrador determine, los cuales serán designados por el Administrador. El Consejo Consultivo, en caso de que éste sea establecido, se reunirá cómo y cuándo el Administrador lo determine para, principalmente sin limitarse a, (i) actuar como consultores estratégicos respecto de nuevas oportunidades de inversión, y (ii) proporcionar asesoría en general al Administrador en llevar a cabo sus funciones como Administrador, en el entendido, sin embargo, que el Consejo Consultivo no tendrá facultades para tomar cualesquiera decisiones y vincular al Administrador o al Fiduciario, incluyendo decisiones respecto de Inversiones o Desinversiones y el Administrador será el único facultado para tomar decisiones respecto de la administración del Fideicomiso.

3. Factores de Riesgo

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La presente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, al Administrador, las Inversiones y en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados.

3.1 Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

Las Inversiones están sujetas a riesgos particulares relacionados con el tipo de inversión realizada.

El Fideicomiso realizará Inversiones primordialmente en Capital Emprendedor, consistentes en inversiones realizadas, directa o indirectamente, en Capital, Activos y Deuda, en todos los casos de Sociedades Promovidas, las cuales no se tienen identificadas a la fecha de este Prospecto.

Las Sociedades Promovidas están sujetas a riesgos derivados de sus actividades en particular, de los sectores en los que operan y de las regiones en las que desarrollan sus negocios. Los Activos podrán estar sujetos a riesgos derivados de sus características particulares, incluyendo su integración, utilización, ubicación, entre otros. Dichos riesgos pueden incluir riesgos relacionados con la prestación de los servicios, riesgos de competencia en el sector en el que operan, riesgos relacionados con la estacionalidad de sus ingresos y riesgos políticos o geográficos particulares a las regiones en las que participan.

En el caso que se actualicen dichos riesgos, la situación financiera, operativa o resultados de las Sociedades Promovidas o el valor de los Activos podrían verse afectados de manera adversa, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de recuperar el Capital Invertido o de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones. Aun y cuando no se prevé como actividad principal que el Fideicomiso realice Inversiones en Activos respecto de activos emproblemados (*distressed assets*), en caso de que las realice, dichas Inversiones podrían estar sujetas a riesgos adicionales particulares a la situación actual del activo respectivo.

El desempeño de las Inversiones es incierto y podrá perderse la totalidad del Capital Invertido en las mismas e incluso podrán no existir rendimientos derivados de las mismas.

El Capital Invertido en las Inversiones podrá perderse en su totalidad. Adicionalmente, las Inversiones podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos de las Inversiones podrán consistir en dividendos en efectivo u otras distribuciones realizadas por Sociedades Promovidas, en rendimientos y amortizaciones de las Inversiones en Deuda hechas en Sociedades Promovidas, en ganancias de capital, en ingresos derivados de los Activos (tales como rentas), entre otras. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados, directa o indirectamente, al Fideicomiso y deberán ser utilizados, en parte, para realizar las Distribuciones.

Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el desarrollo del negocio de las Sociedades Promovidas, la ausencia de liquidez respecto de las Inversiones u otras, se pierda el Capital Invertido y no se generen rendimientos respecto de las Inversiones, en cuyo caso el Fideicomiso podrá no contar con recursos para realizar Distribuciones.

Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos fuera de control del Administrador.

Las Inversiones en Sociedades Promovidas pueden llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las Inversiones podrían verse afectadas por una serie de eventos fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales tales como incendios, inundaciones, temblores y huracanes, desastres humanos, incluyendo terrorismo, enfermedades epidémicas, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, condiciones que afecten una determinada industria, condiciones que afecten a la Sociedad Promovida, tales como recursos humanos o percepción, una baja en la demanda, disputas laborales, litigios no esperados y de relevancia, disputas en materia de propiedad intelectual, y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, así como los ingresos, utilidades y valores de activos, costos de mantenimiento y la confianza del público en general.

Las Sociedades Promovidas están expuestas, en general, a riesgos de fraude, operativos, tecnológicos, de reputación y legales.

En caso de que las Sociedades Promovidas se vieran adversamente afectadas por dichos eventos y las Sociedades Promovidas llegaran a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de los factores de riesgo antes descritos, las Sociedades Promovidas podrían incurrir en pérdidas que a su vez afectarían las cantidades pagaderas al Fideicomiso y, por lo tanto, resultar en menores Distribuciones a los Tenedores o en que no se lleve a cabo Distribución alguna a los Tenedores.

Las Inversiones se realizarán con información limitada. El seguimiento del desempeño de las Inversiones se realizará con información proporcionada por las Sociedades Promovidas.

El Administrador realizará la evaluación de inversiones potenciales con la información que se encuentre disponible y que, conforme a su proceso de análisis, sea relevante para dichos efectos. Dicha información podrá ser limitada y la información financiera correspondiente podrá ser incompleta o inexacta, u omitir aspectos de relevancia, o no estar auditada por auditores externos independientes. Adicionalmente, el Administrador dará seguimiento a las Inversiones con base en la información proporcionada por las Sociedades Promovidas. Dicha información podrá no ser auditada y no estará, salvo que sea requerido conforme a la Circular Única, disponible al público inversionista. Las Sociedades Promovidas podrían no contar con sistemas suficientes para generar información operativa suficiente o confiable. Lo anterior podría resultar en que dicha información subestime costos y gastos, sobreestime la calidad y estabilidad de los flujos, sobrevalore activos o inventarios, subvalore pasivos, no estime ingresos adecuadamente, o inclusive no revele posibles contingencias, lo que podría resultar en rendimientos menores a los esperados de dichas Inversiones, y por lo tanto se afecte de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores o el valor de los Certificados Bursátiles.

Riesgo de valuación de las Inversiones.

Dependiendo de las características de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil como consecuencia de la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados o de la propia Inversión. Con respecto a la valuación de las Inversiones, las valuaciones del Administrador pueden utilizar métodos de valuación que pueden diferir de los métodos de valuación utilizados por otros fondos, compañías o la práctica de la industria. Una valuación incorrecta podría afectar la posibilidad de obtener rendimientos de las Inversiones y consecuentemente la posibilidad de los Tenedores de recibir Distribuciones.

La valuación de las Inversiones se realizará por un valuador independiente. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias verificarán o revisarán dichas valuaciones o los procesos conforme a los cuales se realizarán.

Las Inversiones se realizarán en sociedades pequeñas.

El Fideicomiso invertirá todo o parte de sus activos en sociedades pequeñas o de reciente creación. Mientras que las sociedades pequeñas generalmente tienen potencial para crecimiento rápido, normalmente involucran un riesgo mayor pues podrían carecer de experiencia en la administración, recursos financieros, diversificación de productos competitividad y fuerza de las grandes sociedades.

El mercado en la Base de la Pirámide es un segmento creciente con gran uso de efectivo y con necesidades básicas desatendidas.

Aunque las Sociedades Promovidas busquen atender estas necesidades, podrían no tener aceptación en este segmento poblacional por razones internas o externas del mercado y/o de las Sociedades Promovidas incluyendo sin limitar exposición a riesgos y fluctuaciones económicas, cambio en tendencias y gustos, incursión de nuevos competidores y/o líderes de industria o sector.

Dentro del riesgo por temas económicos se reconoce que el segmento poblacional al que se enfocan las Sociedades Promovidas carece de los mismos recursos que los segmentos socioeconómicos altos tienen y que fluctuaciones económicas podrían afectar gravemente el ingreso y por ende recursos destinados a adquisición de bienes y servicios de los individuos que las Sociedades Promovidas buscan atender. Así mismo estos bienes y servicios ofrecidos podrían no tener la aceptación previamente esperada en los planes de las sociedades receptoras de las Inversiones.

A pesar de que el segmento en la Base de la Pirámide típicamente ha estado desatendido en México, condición que brinda una oportunidad atractiva, esto puede cambiar en el transcurso del tiempo posterior a la emisión de los Certificados y previo al proceso de desinversión de las Sociedades Promovidas. La incursión de nuevos competidores y/o de líderes de industria o sector, así como cualquier cambio en las condiciones y acceso a bienes y servicios de este segmento poblacional en el tiempo previamente mencionado podrá afectar la prospección de oportunidades, valuación y determinación de Inversiones a realizar, cambiar planes, flujos, rentabilidad y crecimiento de las Sociedades Promovidas y perjudicar posibles valuaciones e interés en etapas de desinversión. Lo anterior mencionado, podría modificar los retornos esperados o el tiempo planeado para obtener estos retornos.

Debido a que las Inversiones podrían hacerse en las primeras etapas de las Sociedades Promovidas, estas podrían efectuarse cuando aún estén con flujos de efectivo negativos y carezcan de liquidez. A pesar de que la sociedad receptora de Inversión cuente con un plan estructurado que pretenda generar flujos de efectivo positivos existe un riesgo de que este no se lleve a cabo en el tiempo estimado, esto asociado a la falta de modelos de negocios previos que atiendan a la Base de la Pirámide en el país.

El Fideicomiso podrá no controlar en su totalidad las Inversiones.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones mayoritarias, Inversiones donde el control esté compartido con el Coinversionista y los Vehículos Paralelos, o Inversiones minoritarias en Sociedades Promovidas. En el caso que el Fideicomiso realice Inversiones mayoritarias tendrá una influencia significativa o el control de la administración y operación de las Inversiones respectivas. En el caso

que las inversiones sean de control compartido, el Administrador buscará ejercer una influencia significativa o el control de la administración y operación de las inversiones respectivas sujeto a la compatibilidad y facultades que le otorguen el Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos, en su caso. En el caso que las Inversiones consistan en Inversiones de carácter minoritario, la influencia del Fideicomiso sobre la administración y operación de las Inversiones podrá ser limitada y el control de las mismas corresponderá a terceros, cuyos intereses pueden ser opuestos o diferentes a los intereses del Fiduciario y de los Tenedores. En dicho caso, las decisiones de quien mantenga el control de las Inversiones podrían afectar la situación financiera, operativa o resultados de las Sociedades Promovidas o el valor de los Activos, e inclusive la posibilidad de realizar una Desinversión, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones.

En el caso que las Sociedades Promovidas sean financiadas, el Fideicomiso estará sujeto a riesgos adicionales.

El Fideicomiso puede realizar Inversiones en Sociedades Promovidas que tengan una estructura de capital apalancada. Las Inversiones en compañías apalancadas ofrecen la oportunidad de apreciar el capital, sin embargo, dichas Inversiones pueden involucrar un mayor riesgo. La estructura de capital apalancado de dichas Inversiones incrementaría la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos tales como, incrementos en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio, recesiones en la economía o deterioros en las condiciones de las Inversiones, lo cual podría afectar la capacidad de dichas inversiones de cubrir sus obligaciones de pago, de cumplir con sus convenios de hacer o no hacer o de financiar sus futuras operaciones y necesidades de capital. Los términos de los financiamientos celebrados por las Sociedades Promovidas también podrían afectar la capacidad de dichas Sociedades Promovidas de distribuir dividendos en efectivo a sus accionistas o podrían restringir cambios de control que afecten la posibilidad de generar rendimientos a nivel de dichas Inversiones y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones.

Podrían no identificarse oportunidades de inversión para el Fideicomiso.

La situación económica en México, la falta de liquidez en el mercado de fusiones y adquisiciones y otras circunstancias podrían dificultar la identificación y negociación de inversiones para el Fideicomiso. La sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 5.1. Objetivo de la Inversión – 5.1.2 Criterios de Inversión” y la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 5.1. Objetivo de la Inversión – 5.1.3 Requisitos de Diversificación” de este Prospecto describen las características y restricciones aplicables a las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso. Si bien dichas restricciones no limitan significativamente los sectores o regiones en los que se podrán realizar Inversiones, es posible que durante el Periodo de Inversión la disponibilidad de inversiones esté limitada. Por ejemplo, en épocas de crisis económica, si bien las valuaciones de las empresas y los activos pueden disminuir, los riesgos inherentes a dichas inversiones pueden ser tales que el Administrador considere que resulta conveniente no realizar Inversiones. Así mismo, las menores valuaciones podrían desincentivar a vendedores a aceptar a inversionistas nuevos. Adicionalmente, el Fideicomiso competirá con otros fondos de inversión en la identificación y negociación de oportunidades de inversión, lo que podría resultar en un aumento en la valuación de dichas Inversiones y una posible disminución de márgenes sobre las mismas. En el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores, reduciendo el rendimiento que pudiera ser esperado por los Tenedores.

La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento conforme al Contrato de Fideicomiso.

Las Inversiones pueden no ser inversiones líquidas cuyas ganancias puedan ser fácilmente materializadas.

A pesar de que las Inversiones pueden generar rendimiento periódico en virtud, entre otros, de dividendos en efectivo o rentas, la recuperación del capital y la obtención de ganancias, en su caso, de dichas Inversiones generalmente ocurrirán como resultado de la Desinversión total o parcial de dicha Inversión. Aunque es posible que una Inversión sea enajenada en cualquier momento, se espera generalmente que la Desinversión de la mayoría de las Inversiones no ocurra sino hasta varios años después de haberse hecho dicha inversión y que dichas Desinversiones sean difíciles de concretar y tomen más tiempo del deseable. Dado que las Inversiones generalmente no son valores o activos líquidos, es muy poco probable que exista un mercado con alta liquidez disponible para los valores o activos propiedad del Fideicomiso al momento de su Desinversión, lo que podría afectar los recursos que se obtengan de las Desinversiones, los plazos en los que se concluyan y afectar adversamente o imposibilite las Distribuciones a los Tenedores de Certificados. En caso que las Inversiones no puedan liquidarse de manera ordenada, las mismas podrían tener que liquidarse de manera apresurada en operaciones en las que los términos no sean favorables al Fideicomiso. En dicho caso, los rendimientos sobre las Inversiones y las Distribuciones a los Tenedores serían afectados, pudiendo ser inexistentes.

El Fiduciario podría no estar en condiciones de verificar de forma independiente el ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales respecto de las Sociedades Promovidas.

El Fiduciario supervisará a las Sociedades Promovidas y ejercerá los derechos que tenga respecto de las mismas (incluyendo los derechos corporativos y patrimoniales) a través del Administrador. El Fiduciario podría no contar con controles internos adecuados para supervisar que dichos derechos corporativos y patrimoniales sean ejercidos en beneficio de los Tenedores, lo que podrá resultar en daños, pérdidas o retrasos para el Fideicomiso y por lo tanto en menores Distribuciones.

Riesgos de contingencias desconocidas respecto de las Inversiones.

Las Inversiones se realizarán con base en la información obtenida por el Administrador en el proceso de evaluación de dichas Inversiones y, en su caso, con base en declaraciones realizadas por la contraparte respectiva en los instrumentos en los que se documente la Inversión. En la medida que el proceso de evaluación del Administrador o dichas declaraciones no revelen riesgos o contingencias importantes que se susciten o podrán tener lugar con posterioridad a la fecha en que se realice la Inversión, la posibilidad del Fideicomiso de recuperar su inversión podría estar limitada o ser inexistente, lo que podrá generar pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso y a su vez podría disminuir los rendimientos a ser distribuidos a los Tenedores.

El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones.

Si bien el Contrato de Fideicomiso contempla promover la diversificación de las Inversiones e incluye la existencia de limitantes de concentración, dichas limitantes se establecen respecto del Monto Máximo de la Inversión y no del Capital Invertido. Las mismas se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 5.1. Objetivo de la Inversión – 5.1.2 Criterios de Inversión” y en la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 5.1. Objetivo de la

Inversión – 5.1.3 Requisitos de Diversificación” de este Prospecto. En virtud de lo anterior, es posible que una Inversión se ubique dentro de los parámetros permitidos respecto del Monto Máximo de la Emisión pero represente una parte significativa del Capital Invertido. Adicionalmente, las limitantes de concentración podrían ser superadas con la autorización del Comité Técnico. Con excepción de dichas limitaciones, el Contrato de Fideicomiso no establece restricciones de concentración adicionales. Debido a que el Fideicomiso sólo puede realizar un número limitado de Inversiones y debido a que muchas de las Inversiones involucran un alto grado de riesgo, una responsabilidad por daños y perjuicios significativa o el bajo rendimiento de solo algunas Inversiones podrían afectar de manera considerable los ingresos que pudiera recibir el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

El Administrador negociará los instrumentos de Inversión y Desinversión en cada caso específico.

El Administrador, dentro de las funciones que se le atribuyen conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, estará encargado de negociar los términos de los instrumentos de inversión y de desinversión correspondientes a cada Inversión o Desinversión, según sea el caso. No se cuenta con proyectos específicos de instrumentos de inversión y de desinversión. En el Contrato de Fideicomiso solamente se establecen ciertos requisitos mínimos para dichos instrumentos, por lo que los mismos pueden variar significativamente dependiendo del tipo de Inversión que se realizará y de la Sociedad Promovida en la que se realice cada Inversión. Si bien el Administrador buscará obtener protecciones razonables a favor del Fideicomiso, dichos instrumentos de Inversión no contendrán, salvo por ciertas disposiciones básicas, disposiciones específicas predeterminadas, por lo que los derechos y protecciones así como las obligaciones a favor o a cargo del Fideicomiso, según sea el caso, dependerán de cada negociación en particular, pudiendo las protecciones ser insuficientes en el caso que ocurran ciertos supuestos. En caso que el Administrador no logre negociar términos y condiciones adecuados, el Fideicomiso podría no contar con protecciones adecuadas, lo que a su vez podría resultar en menores ganancias o pérdidas para el Fideicomiso y, por lo tanto, menores Distribuciones.

La ejecución de los instrumentos de Inversión y de Desinversión podría ser difícil.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, los instrumentos de Inversión y de Desinversión deberán contar con ciertas disposiciones básicas. Adicionalmente, el Administrador buscará que los instrumentos de Inversión y de Desinversión incorporen disposiciones contractuales que son comunes para Inversiones y Desinversiones similares a las que realizará el Fideicomiso. Dichas disposiciones contractuales podrán consistir en opciones o estructuras que permitan la Desinversión, disposiciones que restrinjan la transferencia de dichas Inversiones, restricciones a competir, esquemas respecto de la generación o distribución de rendimientos, esquemas de ajustes de participación, cláusulas de indemnización u otras. En su caso, cualquier ejecución de dichas disposiciones tendría que solicitarse a los órganos judiciales o arbitrales competentes (según se hayan seleccionado en los instrumentos de Inversión y de Desinversión). Tratándose de órganos judiciales, es posible que los jueces o tribunales correspondientes no estén acostumbrados a interpretar disposiciones similares, por lo que no puede asegurarse que dichos órganos judiciales den a las disposiciones antes mencionadas los efectos deseados por las partes que hayan negociado los instrumentos de Inversión y de Desinversión. En el caso que las mencionadas disposiciones no puedan ejecutarse, los ingresos al Fideicomiso podrían ser menores a los inicialmente considerados al realizar la Inversión.

Existe la posibilidad que no pueda establecerse el Vehículo Paralelo.

Paralelamente al Fideicomiso, el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar recursos de diversos inversionistas (principalmente extranjeros) que podrán hacer Inversiones paralelas con el Fideicomiso, de manera periódica, a través de un Vehículo Paralelo. En caso de que el Administrador decida o no pueda obtener recursos de dichos inversionistas y no se establezca el Vehículo Paralelo, (i) puede incrementarse el riesgo de concentración en las Inversiones descrito en el factor de riesgo “*El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones*” anterior, y (ii) el universo de posibles inversiones podría verse disminuido. Adicionalmente, dicha circunstancia podría resultar en una incapacidad para tomar posiciones de control en las Sociedades Promovidas, en cuyo caso las Sociedades Promovidas podrían realizar actos que pudieran afectar adversamente en los retornos de las Inversiones y por tanto las Distribuciones a los Tenedores.

Existe la posibilidad de que el Vehículo Paralelo no participe en una Inversión.

El Fideicomiso realizará Inversiones, y en términos generales dichas inversiones buscarán ser realizadas proporcionalmente entre el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo, en caso de que el mismo sea establecido. No habrá información pública disponible respecto de dicho Vehículo Paralelo.

Aunque el Vehículo Paralelo invertiría sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el Fideicomiso a efecto que los inversionistas del mismo sean tratados sustancialmente en los mismos términos que los Tenedores, el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo podrían no realizar una inversión de manera conjunta por circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares. En dicho caso, los rendimientos que en su caso otorguen el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo podrían ser distintos y, por lo tanto, los Tenedores pudieran recibir Distribuciones por cantidades menores a las distribuciones que realice el Vehículo Paralelo a los inversionistas que participen en el mismo.

El incumplimiento por parte del Vehículo Paralelo en fondear su parte de las Inversiones puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer dichas Inversiones.

Los inversionistas del Vehículo Paralelo irían haciendo sus aportaciones conforme se vayan solicitando con base en las necesidades de inversión. Si alguno de los inversionistas del Vehículo Paralelo incumple con su obligación de realizar sus aportaciones al Vehículo Paralelo y, como consecuencia, el Vehículo Paralelo no puede fondear, en todo o en parte, la parte proporcional de la inversión, puede ser que el Fideicomiso no pueda invertir en la Inversión correspondiente. Si el Fideicomiso no realiza la Inversión podría perderse una oportunidad de negocio que afecte de manera adversa el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores. No puede asegurarse que los inversionistas del Vehículo Paralelo cumplirían con su obligación de realizar sus aportaciones al Vehículo Paralelo y que el Vehículo Paralelo pueda fondear su parte proporcional de todas las Inversiones identificadas por el Administrador.

En caso de un incumplimiento por algún inversionista del Vehículo Paralelo, el Fideicomiso podría estar obligado a invertir la proporción que no puedan fondear dichos inversionistas. En dichas circunstancias, el Fideicomiso incrementaría su parte proporcional de la inversión y por consiguiente pudiera recibir rendimientos distintos al Vehículo Paralelo.

El incumplimiento de los Criterios de Inversión o los Requisitos de Diversificación con posterioridad a la realización de una Inversión podría afectar adversamente a los Tenedores.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, al realizarse cada Inversión, deberán cumplirse los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación. Sin embargo, con posterioridad a la

fecha de inversión, dichos Criterios de Inversión o Requisitos de Diversificación podrían incumplirse, exponiendo al Fideicomiso al riesgo de concentración en las Inversiones descrito en el factor de riesgo “*El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones*”. Así mismo, en la medida que dichos Criterios de Inversión o Requisitos de Diversificación se incumplan, las Inversiones podrían no ser acordes con el objetivo o régimen de inversión aplicable a ciertos Tenedores. En ese caso, dichos Tenedores podrían tener que verse forzados a disponer de los Certificados, en cuyo caso, dado el riesgo descrito en “*El mercado para los Certificados podría estar limitado o podría no desarrollarse*”, dichos Tenedores podrían no recuperar, en todo o en parte, el precio de compra pagado inicialmente por los Certificados. Adicionalmente, en caso de que la residencia de las Sociedades Promovidas o las principales operaciones de las mismas fueran reubicadas fuera de México, las Sociedades Promovidas podrían verse sujetas a impuestos adicionales y otras consecuencias fiscales, que pudieran afectar adversamente los retornos sobre las Inversiones y, por tanto, las Distribuciones a los Tenedores.

3.2 Factores de Riesgo relacionados con las Sociedades Promovidas

Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales.

Las Inversiones en Sociedades Promovidas pueden llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que dichas sociedades están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante.

Así mismo, las Sociedades Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria o sector particular al que pertenezcan y por lo tanto pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector o rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital social.

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

En caso de que las Sociedades Promovidas se vieran adversamente afectadas por dichos eventos y las Sociedades Promovidas llegaran a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de los factores de riesgo antes descritos, las Sociedades promovidas pudieran incurrir en pérdidas que a su vez afectarían los montos que pudiera recibir el Fideicomiso y, por lo tanto, resultar en menores Distribuciones a los Tenedores.

La administración de las Sociedades Promovidas puede ser distinta de lo esperado

El Fideicomiso contará con, al menos, un miembro en el consejo de administración de cada una de las Sociedades Promovidas. El Fideicomiso, a través del Administrador procurará llevar la administración de las Sociedades Promovidas en orden. Sin embargo, la administración de las Sociedades Promovidas podrá variar en caso que se presenten eventualidades.

Las Sociedades Promovidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo adecuado.

Las Sociedades Promovidas en que se realicen Inversiones en Capital o que adquieran Activos no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social. En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o procesos de gobierno satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista de las Sociedades Promovidas, lo que podría resultar en menores ganancias o pérdidas para el Fideicomiso y, por lo tanto, menores Distribuciones a los Tenedores.

Las Sociedades Promovidas pueden no contar con controles internos

Las Sociedades Promovidas podrán no contar con controles internos, lo cual podrían resultar en una desorganización interna de las Sociedades Promovidas y, a la vez, en una pérdida para los Tenedores. Adicionalmente, a pesar de la vigilancia que tendrá el Fideicomiso de las Sociedades Promovidas a través de su consejo de administración, dichas Sociedades Promovidas podrían incurrir en prácticas ilícitas o no éticas, sobre las cuales ni el Fideicomiso ni el Administrador podrían actuar o rechazar.

Riesgo de administración en las Inversiones.

Las Sociedades Promovidas y los Activos podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Inversión, la administración de cada Sociedad Promovida, de las personas contratadas para administrar Activos tendrá la responsabilidad de la administración diaria de las Inversiones respectivas. Existe el riesgo de que las Sociedades Promovidas y los Activos no sean administradas de forma adecuada o eficiente y como resultado se pudiera afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores.

Las Inversiones en las Sociedades Promovidas tienen liquidez limitada.

Se espera que el Fideicomiso realice primordialmente Inversiones en el capital de empresas privadas. Como resultado, en términos generales habrá una limitada posibilidad de comerciabilidad de dichos títulos, y los mismos y dichas Inversiones podrían declinar en su valor hasta en tanto se realiza su venta. Más aún, el Fideicomiso podrá considerar necesario vender las Inversiones a descuento o vender a lo largo de periodos extendidos de tiempo la participación en una Sociedad Promovida. Por lo tanto, se espera que las Inversiones por regla general no sean vendidas durante algunos años y que permanezcan con baja liquidez y dificultad para determinar con exactitud su valor de mercado. Por ejemplo, no se puede calendarizar con precisión la Desinversión de una Inversión específica, ni hay certeza de la fecha en que se pueda vender una participación accionaria a un tercero, ni que se reciba el precio esperado por una Inversión, ni que una colocación en oferta pública se dará en los momentos y a los precios esperados. En caso de que el Fideicomiso no pueda disponer de la Inversión respectiva o tuviera que disponer de ella a un precio bajo dada la falta de liquidez del mercado, las cantidades pagaderas al Fideicomiso se verían disminuidas y, por lo tanto, el monto de las Distribuciones a los Tenedores.

Si cualquier contraparte se rehúsa a comprar la participación del Coinversionista respecto de una Inversión, el Fideicomiso no podrá realizar la Desinversión correspondiente.

Es posible que el Fideicomiso no pueda realizar una Desinversión en caso de que el adquirente correspondiente se rehúse a adquirir la participación del Coinversionista en la Inversión respectiva.

En caso de que el Fideicomiso no pueda realizar una Desinversión, las cantidades pagaderas al Fideicomiso se verían disminuidas y, por lo tanto, el monto de las Distribuciones a los Tenedores.

El incumplimiento en la entrega de información o documentación por las Sociedades Promovidas podría afectar al Fideicomiso y a los Tenedores.

En la negociación de los Instrumentos de Inversión respectivos, tratándose de Inversiones de Capital en los que el Fideicomiso no controle a la Sociedad Promovida, el Administrador deberá procurar implementar mecanismos conforme a los cuales la Sociedad Promovida entregue al Administrador o al Fiduciario aquella información y documentación que se requiera, entre otros, para que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones de reportar en términos de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables con la antelación requerida para dar cumplimiento a las mismas. En el caso que alguna Sociedad Promovida incumpla con dichas obligaciones, el Fideicomiso no podrá cumplir con dichas obligaciones, en cuyo caso podrá estar sujeto a sanciones por parte de la autoridad competente, y los Tenedores podrán no contar con la información necesaria para conocer el comportamiento de las Inversiones respectivas.

3.3 Factores de Riesgo relacionados con el Administrador

Los Tenedores de los Certificados serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador.

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. Salvo por aquellos derechos de participación descritos en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.1 Políticas Generales de la Emisión” de este Prospecto, el Fideicomiso no permitirá que los Tenedores de los Certificados se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso. Excepto por lo establecido en este Prospecto, las Inversiones que serán realizadas por el Fideicomiso todavía no están identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores de los Certificados dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir al Fiduciario, sujeto a los requisitos de aprobación descritos en el Fideicomiso, que realice las Inversiones y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Salvo por los supuestos limitados descritos en este Prospecto, los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que se utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión en particular. Las decisiones de inversión y desinversión pueden afectar adversamente los rendimientos del Fideicomiso y, por consecuencia, a las Distribuciones a los Tenedores, si el comportamiento de las Inversiones es menor a las expectativas proyectadas.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, el Administrador gozará de facultades amplias para administrar las Inversiones y las Desinversiones, así como la aplicación de recursos en los términos del Contrato de Fideicomiso, sujetas únicamente a las limitaciones y restricciones previstas en dichos contratos.

Ausencia de historial de riesgo de operación.

IGNIA es una sociedad de reciente creación y no tiene un historial de operación en el cual un inversionista pudiera basar sus predicciones sobre el éxito o el fracaso futuro. Sin embargo, el Grupo Empresarial al cual pertenece IGNIA, ha tenido experiencia significativa en hacer inversiones en Capital Emprendedor en México. Una descripción de dicha experiencia se encuentra en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” de este Prospecto. El desempeño de estas inversiones en el

pasado no es necesariamente indicativo de los resultados futuros que tendrán las Inversiones del Fideicomiso.

El Administrador podría tener dificultades en identificar oportunidades de inversión.

Aun cuando el equipo de IGNIA tiene experiencia en la identificación de oportunidades de inversión del tipo propuesto para el Fideicomiso, no existe ninguna certeza de que al Administrador le sean presentadas ni que el equipo de IGNIA tenga la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de Inversiones oportunas para el Administrador con el fin de invertir el monto total destinado a Inversiones durante el Periodo de Inversión. Si el Administrador no realiza dicha identificación dentro del Periodo de Inversión, el monto esperado de Distribuciones a los Tenedores podría verse afectado adversamente.

Remoción y Renuncia del Administrador.

La remoción o renuncia del Administrador solamente puede ocurrir en circunstancias limitadas y conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Dichas circunstancias se describen con detalle en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador”. Cualquier remoción o renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso y, por lo tanto, para los Tenedores, en ciertas circunstancias, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la imposibilidad de encontrar un reemplazo competente, la falta de incentivos para el nuevo administrador, la curva de aprendizaje del nuevo administrador y situaciones en las que, socios, acreedores y otros terceros hayan impuesto condiciones respecto de la participación continua del Administrador en las Inversiones. No se ha identificado o contratado a un posible administrador sustituto del Administrador.

En el caso que el Administrador sea sustituido conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, el Administrador podría conservar el derecho a recibir ciertas Comisiones del Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar derecho a recibir Distribuciones por Desempeño. Adicionalmente, en caso de que el Administrador sea sustituido en relación con una Sustitución sin Causa, el Administrador tendrá el derecho a adquirir, a su discreción, una porción o la totalidad de las Inversiones que haya realizado el Fideicomiso, al precio que se determine según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Operación – 3.2 El Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución – Sustitución sin Causa” de este Prospecto.

Para una descripción detallada de los supuestos de remoción y sustitución del Administrador, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Operación – 3.2 El Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución” de este Prospecto, y para una descripción detallada de las consecuencias respecto de la Distribución por Desempeño, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.4 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.4.6 Distribución de Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa” de este Prospecto.

Conflictos de Interés.

El Administrador y el Coinversionista son la misma persona. Eventualmente, las Inversiones podrían colocar al Administrador en situaciones en las que sus intereses, ya sea como miembro de IGNIA, como Coinversionista, o de cualquier otra manera, sean contrarios a los intereses del Fideicomiso. En

el curso ordinario de sus negocios, IGNIA se involucra en actividades donde sus intereses o los intereses de terceras personas, clientes de IGNIA, inversiones de IGNIA o vehículos de inversión de IGNIA pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores. El Administrador procurará tomar decisiones que tomen en cuenta el mejor interés del Fideicomiso; sin embargo, no existe la certeza de que un resultado no sea más ventajoso para el Administrador u otros inversionistas, que para el Fideicomiso y, por tanto, para los Tenedores.

Conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto, en ciertos casos en los que se pudiera generar un conflicto de interés y en particular en los casos en los que se pretenda llevar a cabo operaciones con Personas Relacionadas, el Comité Técnico deberá aprobar las operaciones respectivas como un Asunto Reservado. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no participarán en las resoluciones de Asuntos Reservados. Sin embargo, no puede asegurarse que dichos procesos sean suficientes para mitigar en su totalidad los riesgos consistentes en conflictos de intereses.

Si dichos riesgos no se mitigan adecuadamente, el Administrador o Personas Relacionadas al Administrador pudieran recibir beneficios a costa del Fideicomiso y, por lo tanto, a costa de posibles Distribuciones a los Tenedores.

Adicionalmente, sujeto a ciertas condiciones descritas en el penúltimo y último párrafo de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.16 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” de este Prospecto, el Administrador podrá administrar y realizar inversiones independientes a las relacionadas con el Fideicomiso, por lo que el Fideicomiso pudiera no invertir en operaciones tan rentables como las que administre o en las que invierta el Administrador.

Participación de funcionarios clave.

El Administrador contará con un equipo de personas con experiencia en la inversión en fondos de capital privado o estructuras similares, incluyendo experiencia en la identificación, análisis y valuación y negociación de inversiones del tipo de aquellas que podrá realizar el Fideicomiso. En el caso que cualquiera de dichos funcionarios clave deje de prestar sus servicios al Administrador, el Administrador podría no encontrar sustitutos adecuados. En dicho caso, la capacidad del Fideicomiso de realizar Inversiones o Desinversiones en términos favorables para el Fideicomiso podría verse afectada, lo que tendría un efecto negativo en los rendimientos o valor de las Inversiones y consecuentemente en las Distribuciones a ser realizadas a los Tenedores.

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones conforme a las cuales los Funcionarios Clave se encuentran obligados a dedicar una porción de su tiempo a las actividades del Fideicomiso. En la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, los Funcionarios Clave podrán dedicar una parte de su tiempo a actividades distintas de aquellas relacionadas con el Fideicomiso. En el caso que los Funcionarios Clave se distraigan de la realización de las actividades del Fideicomiso y no sean sustituidos, se podría destituir al Administrador, dar por terminado anticipadamente el Periodo de Inversión o resultar en un Evento de Incumplimiento. Ver los factores de riesgo “– Factores de Riesgo relacionados con el Administrador – Remoción y Renuncia del Administrador” y “– Factores de Riesgo relacionados con la Estructura del Fideicomiso – En caso de un Evento de Incumplimiento, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso podría ser difícil” que describen los riesgos correspondientes.

El Administrador, en su calidad de coinversionista al amparo del Contrato de Coinversión, se liberará de sus obligaciones en ciertos supuestos.

Conforme a los términos del Contrato de Coinversión, en ciertos supuestos ahí previstos, el Administrador, en su calidad de coinversionista al amparo del Contrato de Coinversión, se liberará de ciertas obligaciones derivadas del mismo (incluyendo su obligación de participar en las Inversiones y de mantener la titularidad de las Inversiones hasta que el Fideicomiso desinvierta de las mismas). En dichos supuestos, los actos del Administrador (incluyendo, por ejemplo, la venta de su participación en las Inversiones por separado del Fideicomiso en caso de dejar de ser Administrador), podría afectar adversamente al Fideicomiso.

Pago de la Comisión de Administración.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, IGNIA con el carácter de administrador de las Inversiones, tiene el derecho de recibir una Comisión de Administración, como contraprestación por sus servicios. El pago de una parte de dicha comisión no depende de la realización o del éxito de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, sino que será pagadera al Administrador independientemente de que el Fiduciario haya realizado Inversiones o no, o que dichas Inversiones hayan generado exitosamente los retornos esperados. En consecuencia, el pago de la Comisión de Administración puede afectar de manera adversa las expectativas de rendimiento de los inversionistas de los Certificados en caso de que las Inversiones hechas por el Fiduciario no generen los recursos suficientes para pagar la Comisión de Administración.

3.4 Factores de Riesgo relacionados con la Estructura del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso es limitado.

La única fuente de pago de las Distribuciones será el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida que las Inversiones no generen rendimientos, no se pagarán Distribuciones. Los Certificados no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, ni del Fiduciario salvo, en este último caso, con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, del Intermediario Colocador, o de cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias. Los Tenedores de los Certificados no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con los pagos a realizarse en términos de los Certificados.

El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para pagar Comisiones de Administración.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario utilizará los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para pagar la Comisión de Administración al Administrador, por lo que los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verán reducidos por los montos que se paguen al Administrador por ese concepto.

El Patrimonio del Fideicomiso puede ser utilizado para pagar indemnizaciones, impuestos y otras cantidades.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo a las Personas Indemnizadas, en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, y al Intermediario Colocador en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto

a dichas reclamaciones. Adicionalmente, dichos recursos pueden utilizarse para pagar impuestos en la medida que los montos segregados para dichos propósitos sean insuficientes, incluyendo en el caso en el que se impongan impuestos o contribuciones no previsto. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones o impuestos, los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verían reducidos, lo que podrá afectar negativamente las cantidades que los Tenedores los Certificados de otra forma hubieran tenido derecho a recibir.

El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado para pagar gastos que pueden ser inciertos.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso podrán ser utilizados para pagar Gastos del Fideicomiso, cuyos montos no son conocidos a la Fecha Inicial de Emisión. El Administrador tendrá la facultad de determinar el nivel o la necesidad de dichos gastos. Las cantidades que se utilicen para el pago de dichos gastos y los recursos que se utilicen para pagar otros conceptos, incluyendo Comisiones del Administrador y Distribuciones por Desempeño, podrán disminuir los recursos disponibles para realizar Inversiones y para hacer Distribuciones a los Tenedores.

Adicionalmente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital para fondear la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso y las sociedades mediante las que invierta pueden ser sujetos de demandas o reclamaciones o incurrir en pasivos derivados de sus operaciones de inversión y desinversión.

El Fideicomiso directa o indirectamente celebrará, en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, operaciones y tendrá relaciones jurídicas con diversos terceros, incluyendo terceros con los cuales se negocia la realización de Inversiones o Desinversiones. Cualquiera de dichos terceros podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso. Dichas demandas o reclamaciones podrán basarse en diversas consideraciones dependiendo del caso en particular.

En el caso que se inicie una demanda o reclamación en contra del Fideicomiso, la misma podría resultar en una obligación de pago a cargo del Patrimonio del Fideicomiso o en un embargo u otro tipo de afectación al Patrimonio del Fideicomiso. Dichas obligaciones, embargos o afectaciones podrán tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores y podría afectar la disponibilidad de dichas Distribuciones.

En caso de un Evento de Incumplimiento, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso podría ser difícil.

Si ocurriera un Evento de Incumplimiento, y conforme a los términos del Fideicomiso, se declara el vencimiento anticipado de los Certificados, la Asamblea de Tenedores tendría que decidir sobre todo lo relacionado con la venta o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. No existe certeza de que si esto ocurre, habrá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o que, si hubiera dicho mercado, qué precio se obtendría por los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En un escenario de liquidación, es posible que los ingresos obtenidos por la venta de los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso sean menores al valor de mercado de dichos activos o que el valor de mercado al momento de su liquidación sea desfavorable, en cuyo caso, el pago de cualquier

Distribución sobre los Certificados podría verse afectado de manera adversa o bien podría no haber pago alguno de Distribuciones.

La estructura fiscal del Fideicomiso puede ser modificada o su interpretación puede cambiar.

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR y las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera estar en posibilidad de aplicar el régimen fiscal establecido en el Artículo 193 del mismo ordenamiento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal, en cuyos términos los Tenedores de los Certificados causarán el impuesto sobre la renta de conformidad con lo dispuesto por los Títulos II, III, IV o V de la ley de la materia por los ingresos que les entregue el Fiduciario provenientes de las acciones y los valores que integren el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante, la legislación fiscal aplicable puede ser modificada en el futuro, o bien las autoridades mexicanas podrían tener una opinión diferente en relación con la naturaleza fiscal del Fideicomiso, debido a que dichas autoridades podrían considerar que cualquier acto llevado a cabo por el Fiduciario, definiría la naturaleza del Fideicomiso y, como resultado, llevar a cabo cualquier acto comercial a través de dicho fideicomiso lo podría definir como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales para efectos fiscales.

En ese sentido, en caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, los ingresos recibidos por el Fideicomiso se encontrarán gravados al nivel del Fideicomiso sin importar quién es el beneficiario efectivo de los recursos procedentes de los Certificados. Si se grava al Fideicomiso, las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados se verían afectadas adversamente. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este Prospecto para un análisis detallado de ciertas consideraciones fiscales.

Aun y cuando se espera que el Fideicomiso esté sujeto al régimen fiscal establecido en el Artículo 193 de la LISR, puede ser que el Fideicomiso eventualmente adopte otro régimen fiscal que busque tener un mayor beneficio fiscal para los Tenedores, sin embargo, existe la posibilidad que dicho cambio de régimen no beneficie a todos los tenedores de la misma manera.

Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra venta de estos instrumentos, no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

La información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales es limitada. El cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada Tenedor y su complejidad podrá variar dependiendo del Tenedor y los ingresos.

Cada uno del Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y los Tenedores serán individualmente responsables del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos y demás contribuciones causadas por virtud del Fideicomiso, en términos de las leyes aplicables.

La información disponible a los Tenedores y aquella contenida en los reportes e información que tiene que preparar el Fiduciario o el Administrador conforme a legislación aplicable podría no ser suficiente para que los Tenedores cumplan estrictamente con sus obligaciones fiscales de entero y retención de impuestos, y podría no haber información disponible adicional para estos efectos.

Cada Tenedor deberá evaluar cómo cumplirá con sus obligaciones de carácter fiscal respecto de cualquier impuesto que le sea aplicable. El cumplimiento de dichas obligaciones fiscales podrá ser complejo y oneroso.

Las pérdidas derivadas de inversiones en Valores Permitidos podrían limitar la habilidad del Fideicomiso de realizar Inversiones.

Antes de invertir en las Inversiones, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, quién dará instrucciones al Fiduciario conforme a los lineamientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y que se describen en este Prospecto, invertirá los fondos que se encuentran en las Cuentas del Fideicomiso en Valores Permitidos. En la medida en que dichas inversiones otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso de realizar Inversiones puede verse afectada de manera adversa. El Administrador no será responsable por las decisiones o directrices de inversión que dé al Fiduciario para las inversiones en Valores Permitidos, siempre que cumpla con los lineamientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden no ser aprobadas afectando los rendimientos generados por el Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso” de este Prospecto, las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo Inversiones y Desinversiones, que representen 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, deberán ser aprobadas por el Comité Técnico, en tanto que las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo Inversiones y Desinversiones, que representen más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. En el supuesto que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores no aprueben una Inversión que presente el Administrador, el Fideicomiso no estará facultado para realizar dicha Inversión y los Tenedores de los Certificados perderán dicha oportunidad de obtener rendimiento respecto de la misma. Adicionalmente, en el caso que el Comité Técnico rechace una Desinversión propuesta por el Administrador, podrá perderse la oportunidad de obtener rendimientos o de minimizar pérdidas respecto de la Inversión respectiva. Lo anterior podría afectar los rendimientos del Fideicomiso y la disponibilidad de Distribuciones para los Tenedores.

Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden ser aprobadas por el Administrador sin intervención del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

El Administrador podrá autorizar la realización de ciertas Inversiones o Desinversiones. Aquellas Inversiones o Desinversiones que no tengan que ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, es decir, aquellas que representen menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, podrán ser aprobadas por el Administrador sin participación, directa o indirecta, de los Tenedores. Una Inversión o Desinversión que sea aprobada por el Administrador, no garantiza el éxito o el desempeño de la misma. En caso de que dicha Inversión o Desinversión no sea exitosa o no tenga un buen desempeño, las Distribuciones a los Tenedores se verían afectadas adversamente.

Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, entre otras personas, tendrán que cumplir ciertas funciones para promover el adecuado funcionamiento del Fideicomiso, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información, procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Fallas del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común o de cualesquiera personas que se encuentren obligadas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en el desarrollo de dichas funciones, mismas que podrán estar derivadas de ineficiencias o problemas tecnológicos, entre otros, podrían resultar en afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia a los Tenedores.

Apalancamiento por el Fiduciario

El Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario exclusivamente podrá contratar pasivos hasta por el monto y conforme a las reglas que aprueben los Miembros Independientes y los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso. No obstante lo anterior y las limitaciones inherentes al proceso de aprobación, el nivel de apalancamiento del Fideicomiso podría ser alto si así se llegará a determinar por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, lo que podría tener efecto en el Patrimonio del Fideicomiso, en la capacidad del Fiduciario de cumplir con tales pasivos y en los rendimientos de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

3.5 Factores de Riesgo relacionados con los Certificados

Los Certificados no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista.

La inversión en los Certificados implica invertir en instrumentos con características diferentes a aquéllas de instrumentos de deuda o aquellos instrumentos de capital en un mercado líquido, e implica riesgos asociados con la estrategia de inversión descrita en este Prospecto. Los Certificados no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos. El Fideicomiso es un mecanismo de inversión en un fondo que no tiene un historial de operación y que pudiera no alcanzar sus objetivos de inversión. No existe garantía alguna de que los Tenedores de Certificados recibirán Distribución alguna en términos de los Certificados.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses o distribuciones salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

No existe obligación a cargo del Fiduciario de pagar principal ni intereses u otros rendimientos, de cualquier naturaleza, en términos de los Certificados. Los Certificados no son, ni deben considerarse, instrumentos de deuda. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos; de no existir no se hará Distribución alguna sin responsabilidad del Administrador, de naturaleza alguna.

Las Inversiones podrían no generar rendimiento alguno e inclusive resultar en pérdidas. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Emisor, salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias garantizan o serán responsables de otorgar rendimiento alguno ni serán responsables de realizar cualquier pago en términos de los Certificados. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones en términos de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Emisor, el Intermediario Colocador, ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones con sus propios recursos.

Los Tenedores, al adquirir los Certificados, adquieren con ellos el derecho a recibir, en su caso, una parte de los frutos, rendimiento o el valor residual de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo.

Los Tenedores pueden estar sujetos a Diluciones Punitivas en caso de no acudir a las Llamadas de Capital

Los Certificados están sujetos a Llamadas de Capital. Sólo los Tenedores que sean titulares de Certificados en la Fecha de Registro que se establezca en las Llamadas de Capital, pueden suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme al Compromiso por certificado. Si un Tenedor no acude a una Llamada de Capital y no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado al Fideicomiso por el Tenedor que no acuda a la Llamada de Capital, no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional reducida acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente.

Dicha Dilución Punitiva, se verá reflejada en (i) las Distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo; (ii) los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se lleven a cabo; (iii) los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo; y (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

En caso de una Prórroga de Llamada de Capital, el Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital deberá pagar, adicionalmente al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una penalidad.

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital de que se trate en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados Bursátiles previo a la nueva Fecha Límite de Suscripción, pagará en la nueva Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de

Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada.

El incumplimiento por parte de los Tenedores en acudir a las Llamadas de Capital conforme a sus Compromisos puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer dichas Inversiones.

Existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cumplan con las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores no acude a una Llamada de Capital y no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, el Fideicomiso podría verse imposibilitado en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversiones que se prevén en este Prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar la Inversión correspondiente y el Fideicomiso podría tener que pagar penas y gastos al respecto. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice en Fideicomiso que se prevén en el plan de negocios y calendario de inversiones.

No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a sus Compromisos, a pesar de la existencia de las Diluciones Punitivas que se mencionan en el factor de riesgo inmediato anterior o de la posibilidad de transferir los Certificados a un tercero que si pueda acudir a la Llamada de Capital.

No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, el Intermediario Colocador, ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de ingresos provenientes de las Inversiones, la cual es incierta.

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de rendimientos generados por las Inversiones. Dichos rendimientos dependerán de la capacidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y cerrar tanto oportunidades de Inversión como de Desinversión. Así mismo, las Distribuciones dependen del rendimiento de las Sociedades Promovidas en las cuales se hacen Inversiones. No hay certeza de que el Administrador será capaz de localizar dichas oportunidades de una manera efectiva, que será capaz de implementarlas o cerrarlas exitosamente o que el rendimiento de las Sociedades Promovidas generará Distribuciones. Cualquier monto que se invierta en las Sociedades Promovidas o Activos puede perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deben considerar la posibilidad de que el Fideicomiso no pueda hacer Distribuciones en lo absoluto o que el monto de dichas Distribuciones no se compare con otras oportunidades de inversión alternas.

El rendimiento de los Certificados puede ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones.

Los rendimientos en efectivo de los Certificados podrán variar por diversas circunstancias y podría ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones. Dichos rendimientos pudieran verse reducidos por aquellas cargas impositivas que en su caso deban pagarse, directamente por las Sociedades Promovidas o cargas fiscales del Fideicomiso, así como cantidades que pudieran ser retenidas por las Sociedades Promovidas que hagan el pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por el monto de los Gastos del Fideicomiso y los Gastos Iniciales de la Emisión, y las comisiones del Administrador, entre otros.

El mercado para los Certificados podría estar limitado o podría no desarrollarse.

Actualmente, el mercado secundario para los Certificados no existe, y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que la oferta de dichos Certificados se lleve a cabo. El precio al cual los Certificados pueden ser vendidos puede variar dependiendo de diferentes factores, tales como los niveles de tasas de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas que prevalezcan en México y la condición del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni sus respectivas afiliadas estarán obligados a desarrollar un mercado secundario para los Certificados. Si dicho mercado secundario no se desarrolla, la liquidez de los Certificados podría verse afectada de forma negativa y los Tenedores de los Certificados podrían verse en la situación de no poder vender dichos Certificados en el mercado para recuperar, total o parcialmente, el precio de compra pagado inicialmente por dichos Certificados. Si un mercado secundario sí se desarrollara, podría ocurrir que el mismo no continuara o podría no ser lo suficientemente líquido para permitir a los Tenedores vender sus Certificados.

Los Certificados no cuentan con dictamen crediticio alguno.

Ninguna agencia calificadora de valores emitirá dictamen o evaluación alguna acerca de la calidad crediticia de los Certificados.

Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.

La sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este Prospecto contiene una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y de ciertas consecuencias fiscales aplicables a los Tenedores relacionadas con la adquisición, mantenimiento y venta de los Certificados. Dichas descripciones se basan exclusivamente en la apreciación de los asesores fiscales del Fideicomitente y no han sido validadas por Persona alguna. Es posible que la apreciación de dichos asesores y por consecuencia las mencionadas descripciones no sean consistentes con la apreciación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras. Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones conforme al mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal, incluyendo respecto de su adquisición, mantenimiento o venta de los Certificados, o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales conforme a cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

La descripción del régimen fiscal contenida en la sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este Prospecto no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores.

Los potenciales inversionistas, deberán considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores que se describe en este Prospecto, incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las Distribuciones o los ingresos derivados de ventas de los Certificados, no ha sido particularmente validado o verificado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

Existen restricciones a la transferencia de los Certificados Bursátiles

El Contrato de Fideicomiso establece que la Persona o grupo de Personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o

más de los Certificados Bursátiles en circulación, o bloques posteriores del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán de la autorización previa por parte del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

Así mismo, el Contrato de Fideicomiso establece que la persona que no sea una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, una institución de crédito, una institución de seguros y fianzas, una casa de bolsa, o una sociedad de inversión que, o persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y antes de que termine el Periodo de Inversión, pretenda adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad de certificados en circulación, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

Con base en los términos del Contrato de Fideicomiso, aunque el Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, el Comité Técnico podrá determinar unilateralmente otorgar o no dichas autorizaciones. Adicionalmente, el Comité Técnico podrá solicitar a las personas que pretendan llevar a cabo las adquisiciones a que se refieren los párrafos anteriores, información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución al respecto, la cual es incierta y desconocida y pudiera afectar a los potenciales inversionistas.

Dichas restricciones pudieran dificultar la transmisión de los Certificados por parte de los Tenedores en el mercado secundario.

La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones o cualquier otro pago conforme a los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente) y que tengan derecho a suscribir Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente, podría enfrentar dificultades.

Considerando los mecanismos de operación de la BMV y, en su caso, Indeval, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de la realización de las Distribuciones o de cualquier otro pago conforme a los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), y para efectos de ser reconocido como titular de los Certificados respectivos para efectos de tener derecho a suscribir los Certificados que se emitan respecto de las Llamadas de Capital. Las determinaciones de titularidad respectivas se realizarán con apoyo de los sistemas operativos de Indeval. En caso que llegaren a existir fallas en los sistemas operativos de Indeval, éstos pudieran dificultar la identificación de los Tenedores, el cobro de las Distribuciones o de cualquier otro pago conforme a los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente) a su favor, y para efectos de ser reconocido como titular de los Certificados respectivos para efectos de tener derecho a suscribir los Certificados que se emitan respecto de las Llamadas de Capital.

Modificación al régimen fiscal de los Certificados

El régimen fiscal vigente aplicable a los Certificados podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus asesores las

consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular.

3.6 Factores de Riesgo relacionados con México

La situación macroeconómica de México puede variar de forma adversa.

Eventos recientes en los mercados internacionales han causado volatilidad, iliquidez y afectaciones en el crédito estructurado, crédito apalancado y bonos de alto rendimiento, así como en los mercados globales financieros. En la medida que dichos eventos del mercado no sean temporales y continúen, o que los mismos empeoren, podrían tener un impacto adverso en la disponibilidad del crédito a negocios en general y podría llevar a un debilitamiento general de la economía mexicana y de la economía global. No existe certeza respecto a la duración de la actual afectación del mercado.

Históricamente, México ha sido afectado por crisis económicas que han ocurrido periódicamente, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, contracción significativa en la demanda del consumidor, poca disponibilidad de crédito, aumento en la tasa de desempleo y reducción en la confianza por parte de los inversionistas, entre otros. No hay certeza de que dichos eventos no vuelvan a ocurrir en el futuro y que las situaciones que se puedan derivar de estas no afecten la situación financiera de las Inversiones o al Fideicomiso.

Cualquier recesión en la economía podría afectar adversamente los recursos financieros, incluyendo deuda y capital, disponibles para hacer o mantener Inversiones y podría afectar de manera adversa los negocios de las Sociedades Promovidas o a los Activos. Cualquier recesión en la economía también podría tener un efecto adverso sobre el valor de las Inversiones. En tales casos, el Fideicomiso podría sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido en sus Inversiones, lo cual a su vez podría tener un efecto adverso en los rendimientos del Fideicomiso y en las cantidades disponibles en el Fideicomiso para realizar Distribuciones. Dichos eventos podrían también restringir la habilidad del Fideicomiso, de enajenar o liquidar Inversiones, conforme a las instrucciones del Administrador, en momentos oportunos o a precios favorables.

Reformas a las leyes aplicables podrían afectar las Inversiones y al Fideicomiso y, como consecuencia, la capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones.

La legislación fiscal y otras leyes y reglamentos en México pueden ser reformadas. Dichas reformas podrían afectar adversamente la posibilidad de que las Inversiones generen un flujo de efectivo positivo o utilidades a los Tenedores o afectar negativamente de cualquier otra forma las Inversiones o el Fideicomiso. No hay certeza de que el régimen, fiscal u otro, del Fideicomiso y las Inversiones no sufran modificaciones en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones respecto de las Distribuciones que se hagan a través del Fideicomiso a los Tenedores descritas en este Prospecto, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, pueden cambiar aumentando la carga fiscal aplicable a las Inversiones.

3.7 Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Prospecto, refleja la perspectiva del Fideicomitente y Administrador en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “cree”, “espera”, “estima”, “considera”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas

proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

4. Otros Valores emitidos por el Fideicomitente

Con anterioridad a la Emisión Inicial, ni el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) ni el Fideicomitente, cuentan con valores inscritos en el RNV.

Información Financiera, Económica, Contable, Administrativa y Legal

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

5. Documentos de Carácter Público

La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de internet: www.bmv.com.mx, o a través de la página de internet de la CNBV: www.cnbv.gob.mx.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de Fabrice Serfati Magaña y/o Cristina Fernández Lozano, en las oficinas del Administrador ubicadas en Avenida Ricardo Margáin 575, Torre D, Piso 3, Col. Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, N.L., al teléfono + 52 81 80007164 o a los correos electrónicos: fsm@ignia.mx; y/o cfl@ignia.mx. Así mismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención de Ana Erika Martínez Avitia en sus oficinas ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho número 40, Piso 17, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal, o al teléfono +52 55 52018000.

II. LA OFERTA

1. Características de la Oferta

1.1 Tipo de Oferta

Oferta Pública Primaria Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sujetos a Llamadas de Capital.

1.2 Monto de la Oferta

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

1.3 Fiduciario Emisor

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, con el carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

1.4 Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador

Administradora Ignia, S.A. de C.V.

1.5 Fideicomisarios

Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso, y el Fideicomisario en Segundo Lugar, exclusivamente por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones por Desempeño.

1.6 Tipo de Instrumento

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única.

1.7 Clave de Pizarra

“IGNIACK 15”

1.8 Administrador

IGNIA, o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.

1.9 Fideicomiso

Todos los Certificados serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827, de fecha 29 de octubre de 2015, celebrado entre IGNIA, el Fiduciario y el Representante Común y el Acta de Emisión a ser suscrita por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

Los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso están descritos en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 El Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta a este Prospecto como Anexo 3.

1.10 Número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial

3,000 (tres mil).

1.11 Denominación

Los Certificados estarán denominados en Pesos.

1.12 Precio de Colocación de los Certificados en la Emisión Inicial

\$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) cada uno, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

1.13 Monto Inicial de la Emisión

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

1.14 Monto Máximo de la Emisión

\$1,500,000,000.00 (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que (i) se haya llevado a cabo una Llamada de Capital, o (ii) el Fideicomiso haya realizado alguna Inversión, salvo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en términos del numeral 8 de la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.3 Asamblea de Tenedores” de este Prospecto.

1.15 Vigencia de los Certificados

Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,656 (tres mil seiscientos cincuenta y seis) días calendario, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer dos prórrogas por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada una, sujeto a las disposiciones aplicables en su momento.

1.16 Fecha de Vencimiento Final

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial y los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada uno. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de

Vencimiento Total Anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las Inversiones y los productos de las Desinversiones respectivas.

1.17 Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

1.18 Inversiones

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en Capital, Activos y Deuda de Sociedades Promovidas, en el entendido que en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la Emisión en Inversiones, podrán invertirse en Valores Permitidos.

Las cantidades que se destinarán a Inversiones se canalizarán de la Cuenta de Capital Fondeado, conforme a las instrucciones del Administrador, a realizar el pago, suscripción, fondeo u otra transacción que sea necesaria para realizar dicha Inversión. Una descripción del procedimiento de aplicación de los recursos del Fideicomiso se contiene en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones” de este Prospecto.

La naturaleza y demás características de las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso se describen en las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General” y “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto.

1.19 Derechos de los Tenedores de los Certificados

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores.

Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI, inciso a), de la Circular Única. Cada Tenedor de los Certificados considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

Cada Tenedor tendrá derecho a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Las cantidades que podrán recibir los Tenedores como Distribuciones, no estarán garantizadas, de ninguna forma, ni estarán aseguradas, lo que los Tenedores manifestarán que entienden y aceptan, y dichas Distribuciones, de existir, dependerán del desempeño de las Inversiones y de su desinversión.

1.20 Llamadas de Capital

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar, de conformidad con las instrucciones del Administrador y sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión, Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión. Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de la Emisión representarán el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Fiduciario deberá presentar, tanto a la CNBV como a la BMV, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como el acuerdo del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores (según sea el caso) respecto de la Inversión que, en su caso, se pretenda realizar. Así mismo, el Fiduciario deberá canjear el título que represente los Certificados Bursátiles en Indeval, sin que sea necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores, y dicho título deberá modificarse para actualizar el número de Certificados Bursátiles que amparará y, en su caso, el plazo de vigencia de los mismos, así como cualquier otra información que deba modificarse en virtud de la Emisión Subsecuente de que se trate, incluyendo el monto de la Emisión Subsecuente, la fecha de la Emisión Subsecuente, el número total de Certificados Bursátiles, entre otros, en el entendido que los demás términos y condiciones no podrán ser modificados, incluyendo, sin limitar, la Fecha de Vencimiento Final, la clave de pizarra que identifica a los Certificados Bursátiles y la Fecha Inicial de Emisión. Dicho título deberá ser depositado en sustitución del anterior, a más tardar en la Fecha de Registro correspondiente con la correspondiente autorización emitida por CNBV para actualizar el registro de los Certificados Bursátiles como consecuencia de la Emisión Subsecuente.

Los Certificados que emita el Fideicomiso se documentarán en un solo título que representará la totalidad de los Certificados y que se depositará en Indeval. Dicho título será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador. Cada solicitud será considerada una “Llamada de Capital” y será considerada eficaz cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo para fondar la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes). Cada Llamada

de Capital deberá realizarse con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá señalar:

- (1) el número de Llamada de Capital;
- (2) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente (la “Fecha Límite de Suscripción”), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;
- (3) el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores;
- (4) el número de Certificados correspondientes a la Emisión Subsecuente;
- (5) el precio de colocación por cada Certificado Bursátil;
- (6) el Compromiso que cada Tenedor deberá suscribir y pagar correspondiente a cada Certificado en circulación, del que sea titular, previo a la Emisión Subsecuente; y
- (7) una descripción del destino que se tenga la intención de dar a los recursos a ser obtenidos con la Llamada de Capital.

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (2) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente, en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al inciso (6) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente. **En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe al final de esta sección “1.20 Llamadas de Capital”.**

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe al final de esta sección “1.20 Llamadas de Capital”. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir, antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha

Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario (1) deberá modificar la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Suscripción por un plazo de 2 (dos) Días Hábiles adicionales (dicha modificación, una “Prórroga de Llamada de Capital”) y (2) podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador, en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET y entregando un aviso por escrito a Indeval notificándole dicha prórroga o modificación a la Llamada de Capital respectiva (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Liquidación respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se prevén en esta sección “1.20 Llamadas de Capital”, incluyendo sin limitación, la fecha en que la aportación deba realizarse.

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital de que se trate en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados Bursátiles previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción, pagará en la nueva Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el número de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días). Dicha penalidad será pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior, serán consideradas como Efectivo Distribuible y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente, los Compromisos Restantes de los Tenedores el número de Certificados que corresponda emitir en cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación) y el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación).

El Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo por lo previsto a continuación:

- (1) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondar la Cuenta de Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso, que no sean Gastos de Inversión;

- (2) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes);
- (3) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiera en la Fecha Inicial de Emisión. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100,000 (cien mil).

El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente, suponiendo que todos los Tenedores hayan suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo, será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente será ajustado, de ser necesario, para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente, y que dicho ajuste no se tomará en cuenta para realizar los cálculos que se prevén en este párrafo, ni en los dos párrafos siguientes):

$$X_i = (2^n) (Y_i / 100,000)$$

Donde:

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

Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente

n = al número de Llamada de Capital correspondiente

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor

El precio a pagar por Certificado en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el “Compromiso”), será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{1}^n X_i - 1}$$

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado

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

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso para la primera, la segunda y la tercera Llamadas de Capital:

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

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

Donde:

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

X_0 = al número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado de la Emisión Subsecuente correspondiente.

Los montos que reciba el Fiduciario respecto de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetas a los procedimientos que se prevén en el Contrato de Fideicomiso.

Cuando los recursos que se vayan a obtener con una Llamada de Capital representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola por estar destinados a un mismo concepto, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital. El Administrador solicitará al Fiduciario que informe al Representante Común en caso de que una futura Llamada de Capital represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión y consecuentemente se verifique el supuesto previsto en el presente párrafo, a efecto de que cualquiera del Fiduciario o el Representante Común convoquen a la Asamblea de Tenedores oportunamente.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se prevé en esta sección “1.20 Llamadas de Capital”, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva resultante de

la aplicación de las fórmulas contenidas en esta sección “1.20 Llamadas de Capital”, ya que cualquier monto ya aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá por un monto superior al monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente de acuerdo a su Compromiso, y la parte proporcional reducida acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (1) en las Distribuciones que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (4) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el presente Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en este Prospecto.

1.21 Restricciones para la Transferencia de los Certificados

De acuerdo con lo previsto en el inciso (k) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición, ya sea en forma directa o indirecta, de Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios, que la Persona o grupo de Personas que, con

posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio (excepto en el caso de Emisiones Subsecuentes), directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, o bloques posteriores del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

Para efectos de lo anterior, la Persona o grupo de Personas interesadas en adquirir Certificados, en términos del párrafo anterior, deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea Tenedor a esa fecha; (2) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (3) la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; (4) manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados o cualquier otro bloque de 10% (diez por ciento); y (5) la forma y términos en que se pretende formalizar la adquisición de que se trate. Adicionalmente, el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona o Personas interesadas información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona o grupo de Personas que presenten la solicitud de autorización correspondiente.

Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, lo que ocurra más tarde, en términos del párrafo anterior, y, en todo caso, deberá tomar en cuenta, para efectos de su resolución, (1) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los fines del Fideicomiso y los Tenedores, y si es acorde con la visión de largo plazo del Comité Técnico, y (2) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y demás legislación aplicable, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.

Cualesquier Personas que adquieran Certificados u otros derechos en violación de lo previsto en los párrafos tres primeros párrafos de esta sección “1.21 Restricciones para la Transferencia de los Certificados”, estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribución.

Así mismo, la Persona o grupo de Personas que estando obligadas a sujetarse a la aprobación del Comité Técnico a que hace referencia esta sección “1.21 Restricciones para la Transferencia de los Certificados” adquieran Certificados en violación a estas disposiciones, no podrán ejercer los

derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados de su propiedad, en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dichos Tenedores, pero manteniendo sus derechos de carácter económico. Los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el presente párrafo dejarán de ser miembros de dichos comités al actualizarse dicho supuesto.

El Comité Técnico podrá determinar si cualquiera de las Personas se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en esta sección “1.21 Restricciones para la Transferencia de los Certificados” o si de cualquier otra forma constituyen un “grupo de personas” de conformidad con la definición contenida en la LMV. En caso de que el Comité Técnico adopte tal determinación, las Personas de que se trate deberán considerarse como un grupo de Personas para los efectos de esta sección “1.21 Restricciones para la Transferencia de los Certificados”.

El Comité Técnico deberá informar al Fiduciario y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación de lo aquí previsto.

1.22 Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante el Periodo de Inversión

De acuerdo con lo previsto en el inciso (1) de la Cláusula Octava el Contrato de Fideicomiso, se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición de los Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, que la Persona que no sea un Inversionista Aprobado que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y antes de que termine el Periodo de Inversión, pretenda adquirir la titularidad de Certificados en circulación, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, , excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

Para efectos de lo anterior, la Persona interesada en adquirir Certificados en términos del párrafo anterior, deberá presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (2) la identidad, nacionalidad e información general del potencial adquirente; y (3) evidencia de la solvencia económica de dicha Persona para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente. Lo anterior, en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona interesada información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona que presente la solicitud de autorización correspondiente.

Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso, en términos del párrafo anterior. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico considerará (1) si la adquisición de los Certificados pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes; (2) si la adquisición que se

pretenda llevar a cabo es en el mayor interés de los fines del Fideicomiso, y los Tenedores; (3) si el potencial adquirente tiene la solvencia económica suficiente para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente; y (4) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.

Cualquier Persona que adquiera Certificados en violación a las reglas a que se hace referencia en esta sección “1.22 Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante el Periodo de Inversión” (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y de los Certificados y serán registradas en la Cuenta de Distribución.

Así mismo la Persona que adquiera Certificados en violación a las disposiciones a que se hace referencia en esta sección “1.22 Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante el Periodo de Inversión” (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados que haya adquirido en violación a estas disposiciones (no así respecto de los Certificados correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor, de ser el caso), en tanto se encuentre en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dicho Tenedor.

El Comité Técnico deberá informar al Fiduciario y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación a lo aquí previsto.

1.23 Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso

Concluido cada año calendario o en cualquier momento que se lo instruya el Administrador, el Fiduciario transferirá a los Tenedores a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, el total de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso que reciba durante dicho año calendario, salvo por aquellos que estén depositados en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a las siguientes reglas:

- (i) A más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir la instrucción del Administrador, el Fiduciario anunciará, a través de EMISNET, con copia a Indeval y al Representante Común, la fecha de entrega de las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso y la cantidad que se entregará a los Tenedores por dicho concepto. El Fiduciario realizará el anuncio a más tardar 6 (seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Distribución de que se trate.
- (ii) El Fiduciario entregará, a través de los sistemas de Indeval, las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores que sean titulares de los Certificados en la Fecha de Registro que se señala en la instrucción de que se trate conforme a la legislación aplicable, considerando el número de

Certificados de los que cada Tenedor sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate, y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente. Dichos pagos los recibirá quien fuera titular de los Certificados en la Fecha Ex-Derecho.

- (iii) El Fiduciario entregará a los Tenedores las cantidades a que se refiere este inciso (a) a más tardar el último Día Hábil del segundo mes calendario de cada año que tenga lugar después del año calendario en el que haya ocurrido la Emisión Inicial.

Las cantidades que correspondan a Productos de las Cuentas del Fideicomiso que se entreguen a los Tenedores conforme a lo descrito anteriormente no se considerarán Distribuciones para efectos de los cálculos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

1.24 Devolución de Efectivo Excedente

Concluido el Periodo de Inversión, incluyendo en caso que el Administrador notifique su conclusión anticipada, el Efectivo Excedente será distribuido a los Tenedores, previa deducción de aquellas cantidades que el Administrador determine como necesarias para constituir o adicionar la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes, a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación. El Efectivo Excedente se determinará el Día Hábil inmediato siguiente a la conclusión del Periodo de Inversión. A más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la conclusión del Periodo de Inversión, el Administrador notificará al Fiduciario, con copia al Representante Común, la cantidad que, en su caso, será devuelta a los Tenedores en concepto de Efectivo Excedente de la Cuenta General, así como la Fecha de Registro y la fecha en la que se deba hacer la devolución. El Fiduciario, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir dicha notificación del Administrador y con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la misma, anunciará, a través de EMISNET, la fecha de devolución del Efectivo Excedente y el monto que se distribuirá a los Tenedores por dicho concepto, y realizará la distribución respectiva a los Tenedores en dicha fecha. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval en la misma fecha de su publicación.

En este sentido, en el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores. La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Efectivo Excedente que no haya sido sujeto a una Solicitud de Fondeo no será considerado Distribución, por lo que dicha cantidad no se incluirá en los cálculos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.3 Devolución del Efectivo Excedente” de este Prospecto.

1.25 Distribuciones

El Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones como se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos”.

1.26 Fecha de Vencimiento Total Anticipado

Será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados. El Fiduciario anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a Indeval, cuando menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

1.27 Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso

En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores de los Certificados podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En dichas circunstancias, el Patrimonio del Fideicomiso será liquidado y los recursos netos de dicha liquidación se distribuirán entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, cada uno de los siguientes eventos se considerará un “Evento de Incumplimiento”:

- (i) la Sustitución con Causa del Administrador; y
- (ii) que el Fideicomiso inicie directa y voluntariamente un procedimiento de concurso mercantil que no haya sido suspendido dentro de un plazo de 90 (noventa) días calendario, o sea declarado en concurso mercantil, quiebra o cualquier procedimiento similar, sea disuelto, liquidado o dado por terminado.

En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento o no se hubiera llevado a cabo la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final, el Representante Común en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles de que tenga conocimiento de dicha situación, convocará a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común podrán asistir con voz pero sin derecho a voto.

La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar, por votación favorable de los Tenedores de Certificados que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, (i) si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados en circulación en el caso en que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con dicho Evento de Incumplimiento.

En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso conforme al párrafo inmediato anterior, los recursos netos de cualquier liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos descritos en la sección “III.

Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto, en el entendido que el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir Distribuciones por Desempeño que no se hubieren pagado en el caso de una Sustitución con Causa y que los montos que se encuentren en la Cuenta General, en cualquier Cuenta de Reserva y en la Cuenta de Capital Fondeado deberán ser distribuidas precisamente en términos de la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto.

1.28 Fuente de Distribuciones y Pagos

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse en términos de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se haga la Distribución. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

1.29 Garantías

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

1.30 Fecha de Distribuciones

Las Distribuciones se realizarán a los Tenedores y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una Distribución, siempre y cuando el monto de las Distribuciones por realizarse exceda de \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, que realice Distribuciones por cantidades inferiores a dicha cantidad. De esta manera, el Administrador determinará un Día Hábil como Fecha de Distribución y el Fiduciario la anunciará a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución.

1.31 Fecha de Registro; Fecha Ex-Derecho

De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, aquellos Tenedores que sean titulares de los Certificados en cada Fecha de Registro tendrán el derecho a recibir Distribuciones y otros pagos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dichas Distribuciones y pagos a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la Fecha de Distribución respectiva. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de los mencionados pagos.

1.32 Lugar y Forma de Pago

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F., en el entendido que los pagos deberán ser

recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

1.33 Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actuará como representante común de los Tenedores de los Certificados.

1.34 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública

30 de octubre de 2015.

1.35 Fecha de la Oferta Pública

3 de noviembre de 2015.

1.36 Fecha de Cierre de Libro

3 de noviembre de 2015.

1.37 Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos

3 de noviembre de 2015.

1.38 Fecha Inicial de Emisión

4 de noviembre de 2015.

1.39 Fecha de Registro en BMV

4 de noviembre de 2015.

1.40 Fecha de Liquidación

6 de noviembre de 2015.

1.41 Recursos Netos de la Emisión Inicial

\$273,656,767.78 (doscientos setenta y tres millones seiscientos cincuenta y seis mil setecientos sesenta y siete Pesos 78/100 M.N.). Ver la sección “II. La Oferta – 4. Gastos Relacionados con la Oferta” de este Prospecto.

1.42 Posibles Adquirentes de los Certificados

Los certificados podrán ser adquiridos por personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

1.43 Depositario

Indeval.

1.44 Régimen Fiscal

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el Artículo 193 del mismo ordenamiento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No obstante, no se puede asegurar que ello efectivamente ocurrirá o que no cambien las disposiciones fiscales, o bien, que el Servicio de Administración Tributaria pueda tener una interpretación distinta de la aplicación de dichas disposiciones.

El Fiduciario o en su caso, el intermediario financiero que tengan en custodia y administración los Certificados, determinará el impuesto sobre la renta que corresponda a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. En caso de que los Tenedores sean Personas físicas residentes en México para efectos fiscales o Personas residentes en el extranjero para efectos fiscales, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable deberá retener el impuesto que corresponda por los pagos que les sean efectuados conforme al tipo de ingreso de que se trate.

El Comité Técnico, previa propuesta del Administrador, podrá resolver a su discreción el cambio de régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, a efecto de que el Fideicomiso tenga la flexibilidad de adoptar nuevas o distintas estructuras fiscales que se desarrollen en el futuro siempre y cuando la adopción de dichas estructuras no perjudiquen a los Tenedores.

El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados. Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” y la sección “I. Información General – 3. Factores de Riesgo –3.6 Factores de Riesgo relacionados con los Certificados – Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable” de este Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

Los potenciales inversionistas, previo a la inversión en los Certificados, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compra venta de estos instrumentos, no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

Cada Tenedor deberá evaluar como cumplirá con sus obligaciones de carácter fiscal respecto de cualquier impuesto que le sea aplicable. El cumplimiento de dichas obligaciones podría ser complejo y oneroso.

1.45 Intermediario Colocador

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

1.46 Autorización de la CNBV

La CNBV autorizó la oferta pública de los Certificados mediante oficio No. 153/5813/2015, de fecha 30 de octubre de 2015. Los Certificados que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos con el número 2679-1.80-2015-011, en el Registro Nacional de Valores.

1.47 Legislación Aplicable

El Acta de Emisión y los Certificados se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México. Los Tenedores, por el hecho de adquirir los Certificados, estarán sujetos a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en la Cláusula Quincuagésima del Contrato de Fideicomiso.

2. Destino de los Fondos

Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados en la Fecha Inicial de Emisión se utilizarán, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, como sigue:

- (i) El Fiduciario recibirá en la Cuenta General el monto total de la Emisión Inicial, equivalente a \$300,000,000.00 (trescientos millones) de Pesos 00/100 M.N.), equivalentes al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- (ii) del monto que el Fiduciario reciba en la Cuenta General conforme al inciso (i) anterior, el Fiduciario transferirá a la Cuenta de Capital Fondeado los Gastos Iniciales de la Emisión equivalentes a \$26,343,232.22 (veintiséis millones trescientos cuarenta y tres mil doscientos treinta y dos Pesos 22/100 M.N.), y pagará o reembolsará a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Administrador) dichos Gastos Iniciales de la Emisión (incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente) con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, con lo que el Fideicomiso contará con recursos netos por \$273,656,767.78 (doscientos setenta y tres millones seiscientos cincuenta y seis mil setecientos sesenta y siete Pesos 78/100 M.N.);
- (iii) después de haber pagado los Gastos Iniciales de la Emisión, el Fiduciario transferirá de la Cuenta General la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) a la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente; y
- (iv) el remanente que se mantenga depositado en la Cuenta General, después de que se hayan realizado las transferencias antes descritas, equivalente a \$263,656,767.78 (doscientos sesenta y tres millones seiscientos cincuenta y seis mil setecientos sesenta y siete Pesos 78/100 M.N.), será el Monto Invertible inicial, y se mantendrá en la Cuenta General hasta en tanto se realice una Solicitud de Fondeo, en cuyo caso, se transferirán los fondos correspondientes a la Cuenta de Capital Fondeado para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados en Emisiones Subsecuentes se depositarán en la Cuenta General hasta en tanto se realice una Solicitud de Fondeo, en cuyo caso, se transferirán los fondos correspondientes a la Cuenta de Capital Fondeado para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

3. Plan de Distribución

La Emisión de los Certificados contempla la participación de Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), como Intermediario Colocador quien, con ese carácter ofrecerá los Certificados de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos. El Intermediario Colocador podrá, a su discreción, celebrar contratos de sub-colocación, o contratos equivalentes, con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

Excepto por la presente Emisión, ni el Intermediario Colocador ni sus afiliadas mantienen relaciones de negocios con el Fideicomitente o con el Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, por lo que el Intermediario Colocador considera que no tiene conflicto de interés alguno con el Fideicomitente o el Fiduciario respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados. El Intermediario Colocador mantiene y podrá continuar manteniendo relaciones de negocios con el Fideicomitente y con el Fiduciario, a través de la prestación de diversos servicios financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados) y evitará cualquier conflicto de interés resultante, de ser el caso, siguiendo las políticas que tiene desarrolladas para resolver tales conflictos.

En cuanto a su distribución a través del Intermediario Colocador, los Certificados contarán con un plan de distribución, el cual tiene como objetivo primordial, pero no exclusivo, a las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro. No obstante lo anterior, los Certificados podrían ser adquiridos por personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, incluyendo instituciones de seguros y de fianzas, instituciones de crédito, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige, considerando sus propios regímenes de inversión. Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona física o moral que desee invertir en los Certificados objeto de la Emisión, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de términos y condiciones que cualesquiera otros inversionistas.

Los Tenedores, antes de adquirir los Certificados materia de la presente Emisión, deberán, en caso de así solicitarlo el Intermediario Colocador, manifestar conocer los riesgos que implica la inversión en los Certificados, que son adecuados para su perfil, y que además han llevado a cabo un análisis detallado del contenido de este Prospecto.

Para efectuar la colocación de los Certificados, el Fiduciario y/o el Fideicomitente, junto con el Intermediario Colocador, esperan realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de demanda y colocación de los Certificados, el Intermediario Colocador utilizará los medios comunes para recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a través de los cuales los inversionistas potenciales podrán presentar dichas órdenes de compra. El Intermediario Colocador informará a los potenciales inversionistas las características generales de los Certificados mediante la publicación de un aviso de oferta pública (el cual podrá omitir aquella información que no se conozca en esa fecha) a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) con por lo menos 1 (un) día calendario de anticipación al día en que se cierre el libro correspondiente a la emisión de Certificados.

Para la formación del libro, los inversionistas podrán presentar sus posturas irrevocables de compra, contactando a Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse

(México), dentro del horario de las 9:00 A.M. a 11:00 P.M., en la Fecha de Cierre de Libro, es decir, el 3 de noviembre de 2015.

Para la asignación de los Certificados, no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de asignación a prorrata ni el de prelación. Los Certificados Bursátiles se colocan a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro, y por ese sólo hecho, están de acuerdo y aceptan que el Intermediario Colocador use las prácticas de mercado aceptadas respecto a la modalidad de asignación discrecional.

El Intermediario Colocador efectuará una operación de registro en la BMV respecto de los Certificados objeto de la Emisión Inicial y liquidará dichos Certificados, en los términos descritos en este Prospecto.

A más tardar en la Fecha de Emisión, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado EMISNET, se publicará un aviso con fines informativos que incluya el monto efectivamente colocado.

El Intermediario Colocador no pretende colocar parcial o totalmente los Certificados entre “Personas Relacionadas” (según dicho término se define en la LMV) del Intermediario Colocador. No obstante, en caso de que los Certificados fueren colocados con “Personas Relacionadas” del Intermediario Colocador, dichas Personas Relacionadas participarán en igualdad de términos y condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública.

Hasta donde el Fiduciario y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Fiduciario y del Fideicomitente y cualesquiera Personas Relacionadas con los mismos, no suscribirán Certificados objeto de la Emisión Inicial.

Adicionalmente, el Fiduciario y el Intermediario Colocador deberán revelar si alguna persona relacionada con el Fiduciario o con el Administrador o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del órgano de administración tuviere la intención de suscribir más del 5% de los Certificados materia de la oferta pública inicial de los Certificados, en lo individual o en grupo.

Ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador, en sus esfuerzos de venta de los Certificados, han distribuido a potenciales inversionistas información relevante distinta a la contenida en este Prospecto y sus anexos, o aquella que ha sido presentada a la CNBV y que está públicamente disponible, que pudiere influir en la decisión de inversión de los Tenedores.

La distribución de los Certificados se llevará a cabo de conformidad con los términos del Contrato de Colocación.

4. Gastos Relacionados con la Oferta

Del monto total de la Emisión de \$300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) equivalentes al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, se deducirán los Gastos Iniciales de la Emisión, los cuales representarán \$26,343,232.22 (veintiséis millones trescientos cuarenta y tres mil doscientos treinta y dos Pesos 22/100 M.N.), los cuales se utilizarán para hacer Inversiones, pagar Gastos del Fideicomiso distintos a los Gastos Iniciales de la Emisión y constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

Los Gastos Iniciales de la Emisión se detallan a continuación.

1. Derechos por estudio y trámite de la CNBV	\$18,246.00
2. Pago de derechos de inscripción en el RNV	\$210,000.00
3. Derechos por estudio y trámite de la BMV	\$19,267.22
4. Listado en la BMV	\$142,370.60
5. Comisión por colocación y gastos del Intermediario Colocador	\$17,797,620.03
6. Honorarios del asesor legal del Fideicomitente	\$4,463,167.07
7. Honorarios del asesor legal del Intermediario Colocador	\$862,573.68
8. Honorarios del asesor legal de los posibles inversionistas	\$429,200.00
9. Honorarios del asesor fiscal	\$626,400.00
10. Honorarios del auditor que realizó el reporte respecto de la verificación y validación de cierta información contenida en este Prospecto	\$342,200.00
11. Honorarios del Fiduciario por aceptación y primera anualidad	\$862,573.68
12. Honorarios del Representante Común por aceptación y primera anualidad	\$553,151.59
13. Gastos notariales	\$16,462.35
Total	<u>\$26,343,232.22</u>

Todos los Gastos Iniciales de la Emisión antes mencionados serán pagados por el Fideicomiso o reembolsados al Administrador por el Fideicomiso con los recursos provenientes de la Emisión, en la medida en que el Administrador haya pagado dichos gastos. Salvo por los puntos 1 y 2 anteriores, los montos antes señalados incluyen el Impuesto al Valor Agregado, en la medida que aplique, el cual asciende a un monto total de \$3,547,300.78 (tres millones quinientos cuarenta y siete mil trescientos Pesos 78/100 M.N.).

5. Funciones del Representante Común

Sujeto a lo dispuesto por el Artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello que no esté expresamente previsto en los Certificados Bursátiles, en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación, la LMV o la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir los Certificados Bursátiles, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar la existencia del, y el estado que guarda el, Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier otro tercero a quien se le encomienden dichas funciones, de ser el caso, o de las demás personas que presten servicios respecto de los Certificados, de sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor con el propósito que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero, de ser el caso, cumpla con sus obligaciones respecto de los Certificados, incluyendo la capacidad del Fiduciario para cumplir con su obligación de realizar Distribuciones; para tales efectos, el Representante Común deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del cumplimiento con los términos de los Certificados, y del estado del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados o la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones;
- (v) notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario o del Administrador y, de ser el caso, iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (vi) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles;
- (vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles cuando la legislación aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para llevar a cabo cualquier acto, y llevar a cabo las resoluciones que se adopten en dichas Asambleas de Tenedores;
- (viii) en su caso, firmar en representación de los Tenedores en su conjunto, los documentos y contratos que se celebren con el Fiduciario en relación con el

Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, incluyendo los Documentos de la Operación de los que sea parte el Representante Común;

- (ix) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en su conjunto, en términos el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, en el entendido que no podrá interferir con las facultades del Administrador, ni se entenderán como otorgadas facultades similares ya que aquellas son exclusivas del Administrador;
- (x) de conformidad con la información presentada en el Reporte de Distribuciones elaborado por el Administrador, dar aviso mediante un evento relevante sobre los pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles; así mismo informar a Indeval por escrito y a la BMV mediante aviso en EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación o con la anticipación requerida conforme a la legislación aplicable, respecto de cualquier distribución que deba hacerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
- (xi) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en nombre y representación de éstos últimos, para el cálculo del pago a los mismos de cualquier cantidad pagadera en relación con las Distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles y para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación;
- (xiii) solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación en su posesión relacionada con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor, así como el Patrimonio del Fideicomiso, y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común y que esté disponible, incluyendo información económica, contable, financiera y legal, o para el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Certificados, en el entendido que el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, estarán obligados a proporcionar la información y documentación que les sea razonablemente requerida por el Representante Común, y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, que le proporcionen dicha información y documentación al Representante Común, únicamente para los propósitos antes convenidos, dentro del plazo razonablemente requerido por el Representante Común, siempre que la misma esté disponible, en el entendido, además que el Fiduciario y el Administrador tomarán las medidas razonables dentro de su control para que el Representante Común pueda realizar las visitas o revisiones que el Representante Común razonablemente considere convenientes con la periodicidad y en los plazos que sean razonablemente solicitados por el Representante Común, respecto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier

tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, únicamente para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común, en el entendido, finalmente, que en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada, dentro de los plazos razonablemente requeridos, o tenga conocimiento de algún incumplimiento de lo previsto en este subinciso (xiii), el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento, o de solicitar al Fiduciario que haga del conocimiento, del público inversionista del incumplimiento de que se trate respecto de las obligaciones anteriores, a través de un evento relevante, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna prevista en el Contrato de Fideicomiso o en los demás documentos relacionados con la emisión de los Certificados;

- (xiv) por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o por así considerarlo conveniente, contratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión previstas en este apartado o en la legislación aplicable, sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores, incluyendo que el Representante Común seguirá estando obligado frente a los Tenedores y frente a cualquier tercero respecto de las obligaciones de confidencialidad y a aquellas obligaciones derivadas de su nombramiento como Representante Común;
- (xv) proporcionar a cualquier Tenedor de los Certificados Bursátiles, a su costo, las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como información confidencial y haya restringido su revelación en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la legislación aplicable, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares;
- (xvi) conforme al Artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común está obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieren perjudicar a los Tenedores y a rendir cuentas de su administración, cuando le sean solicitados o al momento de concluir su encargo; y
- (xvii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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 Fideicomiso, los Certificados Bursátiles y demás documentos de los que sea parte, o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores en la que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, con el voto favorable

de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el Representante Común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. El Administrador tendrá el derecho de proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 90 (noventa) días calendario de anticipación a la fecha en que dicha renuncia sea efectiva, y, en todo caso, dicha renuncia no será eficaz sino hasta que un representante común sustituto sea nombrado en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

El Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especialistas en la materia de que se trate, que considere necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contempladas en este apartado, a su discreción o a petición de la Asamblea de Tenedores, actuando razonablemente y de buena fe y previa notificación al Comité Técnico, y al Fiduciario, siempre y cuando previamente a la contratación de cualquier tercero hubiere convenido los honorarios de dicho tercero especialista, en el entendido que el Representante Común podrá confiar y actuar o dejar de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo cualesquiera de dichos terceros especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores, y sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido llevar a cabo, para lo cual el Fiduciario se obliga a hacerle llegar los recursos que requiera. En caso que los fondos correspondientes no sean provistos, el Representante Común no estará obligado a llevar a cabo las acciones y deberes a que se refiere el presente inciso.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Certificados han sido cancelados en su totalidad.

El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo los actos y desempeñar las funciones que pueda o deba llevar a cabo.

El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir, ni la obligación de hacerlo, o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico.

El Representante Común no tendrá responsabilidad por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común, será responsable de las decisiones de inversión, ni del resultado de las Inversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del

Fideicomiso, excepto por aquellas que sean de su responsabilidad. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica o financiera de las Inversiones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo necesarios respecto de cualquier Inversión o Desinversión.

No será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo, ni del cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados respecto de las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

6. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría, o con otra función (según se describe más adelante), relacionadas con la Emisión de los Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso.

Administradora Ignia, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), como Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles.

Chávez Ruiz y Zamarripa, S.C., como asesor fiscal del Fideicomitente y del Administrador.

Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C., como asesor legal externo del Fideicomitente y del Administrador.

PricewaterhouseCoopers, S.C., como Auditor Externo del Fideicomiso, quien realizó el reporte respecto de la verificación y validación de cierta información contenida en el Prospecto.

Greenberg Traurig, S.C., como asesor legal de los inversionistas.

Ninguna de las personas señaladas anteriormente participa en el capital social del Fiduciario o de sus subsidiarias, ni tienen un interés económico directo o indirecto en el mismo.

Mariana Mazón Gutiérrez y/o Fabrice Serfati Magaña son las personas encargadas de las relaciones con los Tenedores de los Certificados Bursátiles por parte del Administrador y podrán ser contactadas en las oficinas del Administrador ubicadas en Avenida Ricardo Margáin 575, Torre D, Piso 3, Col. Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, N.L., al teléfono +52 81 80007164 o a los correos electrónicos mmg@ignia.mx; y/o fsm@ignia.mx.

No se presenta información respecto de accionistas fundadores de las Sociedades Promovidas en virtud de que dicha información no se conoce a la fecha de este Prospecto.

III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

1. Descripción General

1.1 El Fideicomiso y las Inversiones

El Fideicomiso ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital privado manejado por IGNIA quien fungirá como Administrador del fondo. IGNIA formará parte de Grupo IGNIA, quien es el operador del primer fondo de Capital Emprendedor enfocado en desarrollar empresas que sirvan a la Base de la Pirámide en México, con el objetivo de fomentar el crecimiento y la igualdad socioeconómica en el país. Actualmente, Grupo IGNIA administra un fondo en el extranjero, denominado IGNIA Fund I, con una inversión total de EUA\$102 millones. La estrategia de inversión de Grupo IGNIA, consiste en inversiones desde la etapa semilla hasta su etapa madura en montos promedio de EUA\$5 millones, por inversión.

El objetivo principal del Fideicomiso es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados para invertir utilizando la misma estrategia de inversión utilizada actualmente por Grupo IGNIA, principalmente en inversiones en Capital Emprendedor en un portafolio diversificado de Sociedades Promovidas e incrementar el valor a largo plazo de sus activos, y una vez que las mismas hayan madurado, desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, con lo que se generarán rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

La estrategia de inversión de IGNIA está basada en tres conceptos fundamentales:

- la Base de la Pirámide representa un alto potencial de oportunidades de negocio, que no han sido atendidas, e históricamente las grandes empresas han reconocido esta oportunidad;
- dichos modelos de negocio requieren de competencias y capital intelectual especializados y diferentes a las existentes en las empresas establecidas; y
- las grandes empresas al no tener las capacidades para innovar en la creación de modelos de negocio que atiendan la Base de la Pirámide, han optado por adquirir esa innovación, posibilitando entonces la monetización del valor comercial creado al invertir en negocios nuevos que atienden la Base de la Pirámide.

El Fideicomiso emitirá, como parte de la Emisión Inicial, Certificados en la Fecha Inicial de Emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la Emisión. El Fideicomiso emitirá Certificados adicionales en las fechas en que se lleven a cabo Emisiones Subsecuentes conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto. El monto máximo de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes será el Monto Máximo de la Emisión. El Monto Inicial de la Emisión representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a las Diluciones Punitivas que se describen más adelante en esta sección del Prospecto.

Las Inversiones que realice el Fideicomiso con los recursos que se obtenga de la Emisión podrán consistir en cualquiera de las siguientes:

- acciones, partes sociales u otros títulos o derechos representativos o participaciones equivalentes, como quiera que se denominen, del capital social de Sociedades Promovidas, las cuales son referidas en este Prospecto como inversiones en Capital;
- instrumentos de capital preferente, obligaciones convertibles en acciones u otros instrumentos similares emitidos por Sociedades Promovidas, las cuales son referidas en este Prospecto como inversiones en Instrumentos de Capital Preferente;
- financiamiento otorgado a Sociedades Promovidas a través de instrumentos de deuda (i) que tengan un rendimiento comparable a las Inversiones en Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Activos, (ii) que sea otorgado con la intención de reestructurar o como un primer paso en, una operación en la que el Fideicomiso recibiría Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Activos, (iii) cuyo objetivo sea facilitar la consumación de una Inversión en Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Activos, o (iv) que esté relacionado a una Inversión en Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Activos, las cuales son referidos en este Prospecto como inversiones en Deuda; y
- activos o bienes tangibles o intangibles, incluyendo sin limitación, derechos fiduciarios u otros similares en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas, las cuales son referidas en este Prospecto como inversiones en Activos.

El Fideicomiso tendrá como finalidad primordial invertir en el capital de Sociedades Promovidas a través de Inversiones. El Fideicomiso buscará (aunque no estará limitado a) adquirir participaciones de control en las Sociedades Promovidas, generalmente en conjunto con socios preexistentes, que busquen el crecimiento en los ingresos y márgenes de sus negocios. Las Inversiones podrán ser realizadas por el Fideicomiso directa o indirectamente. En el caso de las Inversiones directas, el Fideicomiso será el titular de los intereses correspondientes en la Sociedad Promovida directamente. En las indirectas, el Fideicomiso podrá detentar dichos intereses a través de otra persona moral, vehículo o instrumento legal para aprovechar las ventajas que pudiera otorgar alguna estructura determinada o que fuera requerida para llevar a cabo la Inversión.

En medida de lo posible, el Fideicomiso buscará participar en la administración de las Sociedades Promovidas para promover su desarrollo y buscar incrementar su valor a largo plazo, y consecuentemente incrementar el valor de los Certificados Bursátiles. Una vez que las inversiones hayan madurado, se buscará la Desinversión de las mismas. En caso de las Inversiones en Deuda, la Desinversión ocurrirá naturalmente a través de las amortizaciones respectivas o a través de una transferencia de la Deuda respectiva. Los rendimientos que se generen de las Inversiones y su Desinversión, netos de gastos y comisiones, serán entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso. A la fecha de este Prospecto, el Fideicomiso no ha realizado Inversión alguna, por lo que no se proporciona información específica al respecto. Sin embargo, las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso se establecen en el Contrato de Fideicomiso y se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto.

El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de cumplir con los fines y objetivos antes descritos. El Administrador estará encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las Inversiones, supervisar y administrar las mismas, e identificar, negociar y completar

las Desinversiones y estará autorizado para tomar ciertas decisiones y dar instrucciones en aquellos supuestos que no estén específicamente previstos en el Contrato de Fideicomiso, según se describe con más detalle en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.16 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” de este Prospecto. Las facultades del Administrador en relación con la decisión de inversión y desinversión estarán sujetas a las facultades del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores como se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores” de este Prospecto.

1.2 Compromisos de Inversión del Coinversionista; Vehículos Paralelos; Terceros Coinversionistas.

IGNIA, en su capacidad de Coinversionista, se comprometerá a invertir, directamente o a través de sus Afiliadas, recursos respecto de cada una de las Inversiones, paralela y proporcionalmente con el Fideicomiso equivalentes al 2% (dos por ciento) de la Inversión respectiva, mientras que el Fideicomiso invertirá recursos equivalentes al 98% (noventa y ocho por ciento) de la Inversión respectiva. Dicho compromiso quedará documentado en el Contrato de Coinversión que se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Contratos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión” de este Prospecto.

Vehículo Paralelo

Paralelamente al Fideicomiso, el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar recursos de diversos inversionistas, principalmente extranjeros, que podrán hacer Inversiones paralelas con el Fideicomiso, también periódicamente, de manera proporcional con el Fideicomiso y el Administrador, a través de un vehículo paralelo de cualquier naturaleza (el “Vehículo Paralelo”). El Vehículo Paralelo será controlado por el Administrador o una de sus Afiliadas, y será administrado por el Administrador o una de sus Afiliadas.

Los documentos que rijan el Vehículo Paralelo podrán incluir siempre que se revele a los Tenedores (i) una comisión de administración (o su equivalente, como quiera que se denomine) en un porcentaje igual o superior a la Comisión de Administración, y (ii) una distribución por desempeño (o su equivalente, como quiera que se denomine) cuyos porcentajes para distribuciones sean iguales o superiores para sus inversionistas que los porcentajes previstos en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto, en el entendido que los retornos de los Tenedores y a los inversionistas del Vehículo Paralelo (incluyendo, sin limitación, el retorno preferente que se utilice para el cálculo de la distribución por desempeño) podrían ser distintos considerando entre otros factores, las inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o el Vehículo Paralelo, movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y el Vehículo Paralelo hará compromisos denominados y desembolsados en otras monedas y disposiciones fiscales aplicables).

El Vehículo Paralelo invertirá conjuntamente con el Fideicomiso, sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares en la medida que le sea posible y reciba las autorizaciones correspondientes de sus órganos internos, en el entendido que (i) el Administrador estará obligado a presentar las posibles Inversiones tanto al Vehículo Paralelo como al Fideicomiso, y (ii) el Vehículo Paralelo podrá dejar de hacer una inversión si por cualquier razón, no la aprobaran sus órganos internos. Cualesquiera inversiones y desinversiones que realicen los Vehículos Paralelos, serán sustancialmente en los mismos términos y condiciones a las Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso y simultáneas a las mismas. Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso y los

Vehículos Paralelos podrán realizar Inversiones independientemente de que el otro vehículo no realice la misma Inversión.

El Administrador procurará, en la medida posible, que el ejercicio de los derechos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo respecto de las Inversiones se ejerzan de manera coordinada.

El Administrador determinará los porcentajes específicos de participación del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo respecto de cada Inversión, buscando, en la medida de lo posible, la participación de ambos en forma proporcional con base en el Monto Invertible, el Porcentaje de Participación del Administrador y el monto de los compromisos restantes de los inversionistas que participen en el Vehículo Paralelo, considerando que las proporciones o porcentajes de inversión del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo podrán variar en cada caso y en el tiempo, considerando entre otros factores, inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o el Vehículo Paralelo y movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y el Vehículo Paralelo hará compromisos denominados, y los desembolsará, en Dólares). El Administrador revelará a los Tenedores las proporciones de participación del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo respecto de cada Inversión como un evento relevante, junto con el aviso correspondiente a la Inversión respectiva, conforme a lo dispuesto en la LMV y la Circular Única.

El Vehículo Paralelo será responsable de su parte de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o Desinversión correspondiente en proporción a su participación en dicha Inversión. Para efectos de claridad, el Vehículo Paralelo será responsable de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

La emisión de los Certificados Bursátiles no estará condicionada, a que el Vehículo Paralelo exista o tenga fondos disponibles para realizar Inversiones.

Terceros Coinversionistas

De forma conjunta a las inversiones simultáneas del Fideicomiso, del Coinversionista y del Vehículo Paralelo, a discreción del Administrador (pero sujeto a que se obtenga la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado en términos de lo previsto en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico”), se podrán obtener recursos adicionales de otros inversionistas independientes con respecto al Administrador, que podrán comprender a cualesquiera de los Tenedores en lo individual, sin que el Administrador esté obligado a dar oportunidad a cualesquiera de dichos Tenedores a que coinviertan (en su conjunto, los “Terceros Coinversionistas”), que podrán coinvertir con el Fideicomiso, el Administrador, y en su caso, el Vehículo Paralelo, sustancialmente en los mismos términos aplicables a la Inversión y de manera simultánea con el Fideicomiso y el Coinversionista, con o sin el pago de comisiones de administración o basadas en incentivos, en los casos en los que (i) la transacción de que se trate importe una cantidad mayor a la permitida o aprobada por quien sea competente para inversión por el Fideicomiso, a la permitida para el Vehículo Paralelo o a la permitida a ambos en conjunto, (ii) exista un valor agregado adicional que aporten los Terceros Coinversionistas, o (iii) sea conveniente para la Inversión. La participación de los Terceros Coinversionistas en las Inversiones respectivas, será revelada por el Administrador a los Tenedores como un evento relevante, junto con el aviso correspondiente a la Inversión respectiva, conforme a lo dispuesto en la LMV y la Circular Única. Los Terceros Coinversionistas podrán ser Personas Relacionadas, por lo que la aprobación de cualquier Inversión deberá tener lugar conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso.

En los contratos correspondientes deberán establecerse mecanismos conforme a los cuales el Fiduciario y los Terceros Coinversionistas se coordinarán en el ejercicio de sus derechos respecto de las Inversiones (incluyendo derechos corporativos y derechos económicos respecto de Inversiones en Capital y sus derechos como acreedores respecto de Inversiones en Deuda).

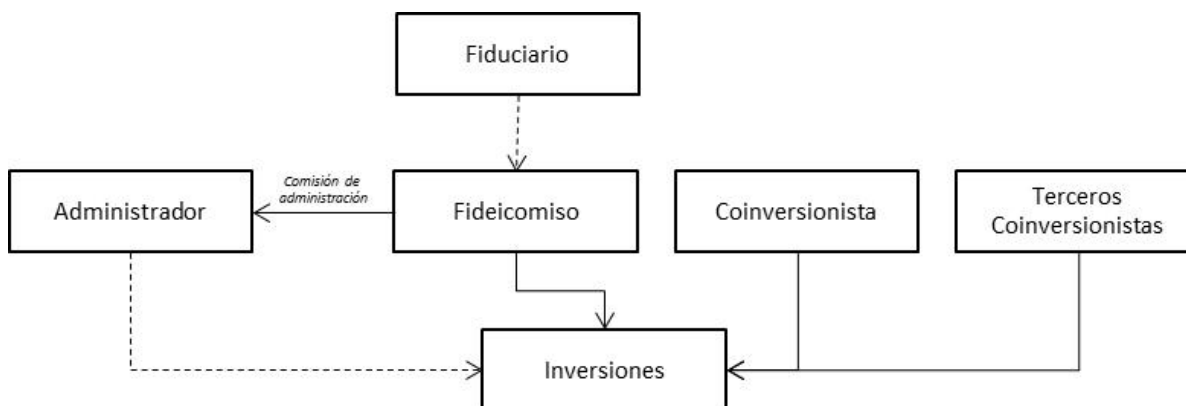
Los Terceros Coinversionistas serán responsables de su parte de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o Desinversión correspondiente en proporción a su participación en dicha Inversión. Para efectos de claridad, los Terceros Coinversionistas serán responsables de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

El Administrador tomará las medidas razonablemente a su alcance para que los Terceros Coinversionistas se obliguen a desinvertir de las Inversiones en los mismos plazos y términos que el Fideicomiso.

1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones

Los recursos captados por el Fideicomiso mediante la emisión de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes, se destinarán, principalmente a realizar, junto con el Coinversionista, las Inversiones. Las Inversiones serán administradas por el Administrador y el Fiduciario de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador tendrá derecho a recibir, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, la Comisión de Administración de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

A continuación se presenta una explicación esquemática de la estructura de las Inversiones antes descrita, incluyendo las partes involucradas:



1.3.1 Aplicación de los Recursos de la Emisión

Una vez concluida la emisión de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes, los recursos obtenidos de la misma serán depositados en la Cuenta General del Fideicomiso.

En el caso de la Emisión Inicial, el Fiduciario transferirá, conforme a las instrucciones del Administrador, de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, un monto igual a los Gastos Iniciales de la Emisión que no hubieran sido deducidos por el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación, y pagará o reembolsará a la Persona que corresponda, incluyendo, sin limitación, al Fideicomitente, dichos Gastos Iniciales de la Emisión con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado según se describe en la sección “II. La Oferta – 2. Destino de los Fondos” de este Prospecto. Se entenderá que el monto total de los Gastos Iniciales de la Emisión ha sido transferido a la Cuenta de Capital Fondeado conforme a una Solicitud de Fondeo, y pagado con fondos de dicha Cuenta de Capital Fondeado.

Así mismo, el Fiduciario transferirá las cantidades que se prevén en la sección “II. La Oferta – 2. Destino de los Fondos” de este Prospecto para la creación de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, cuyo monto ha sido convenido con ciertos de los potenciales inversionistas de Certificados Bursátiles. Los montos que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente podrán utilizarse para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir (i) a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, o (ii) a la Asamblea de Tenedores. Una vez agotada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la misma no podrá ser reconstituida por acuerdo del Comité Técnico.

Una vez pagados los Gastos Iniciales de la Emisión y constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos netos de la Emisión Inicial se mantendrán en depósito en la Cuenta General hasta que sean objeto de cualquier Solicitud de Fondeo para la realización de una Inversión o pago de Gastos del Fideicomiso.

El Fideicomiso realizará Emisiones Subsecuentes conforme a las Llamadas de Capital, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en la medida que el Administrador prevea que el Fideicomiso necesitará recursos para realizar Inversiones y/o pagar Gastos del Fideicomiso. El mecanismo de Llamadas de Capital y el procedimiento para realizar las mismas se describe con detalle en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto.

Las cantidades que se encuentren en la Cuenta General, ya sea que se deriven de la Emisión Inicial o de Emisiones Subsecuentes, constituirán el Monto Invertible y el Fideicomiso las invertirá en Valores Permitidos, hasta en tanto el Administrador instruya que las mismas sean transferidas a la Cuenta de Capital Fondeado a través de una Solicitudes de Fondeo.

Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión, procederá a realizar el análisis de dicha oportunidad de inversión conforme a los procedimientos que se detallan en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.7 Proceso de Inversión” de este Prospecto.

Una vez aprobada una Inversión por el Administrador, y en caso de ser necesario, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.4 Proceso de Aprobación de Inversiones” de este Prospecto, el Fideicomiso, ya sea directamente o a través de los vehículos de inversión creados al efecto, según lo determine el Administrador, y el Coinversionista, suscribirán los instrumentos de inversión respectivos. La naturaleza de dichos instrumentos se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 2. Patrimonio del Fideicomiso – 2.1 Descripción de los Activos Fideicomitados y Características de las Inversiones” de este Prospecto.

Una vez aprobada una Inversión y sustancialmente finalizados los instrumentos respectivos y claramente definidas las condiciones aplicables, si las hubiere, el Administrador realizará una Solicitud de Fondeo conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Cada Solicitud de Fondeo deberá también realizarse respecto del Coinversionista.

El Fiduciario transferirá de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, las cantidades necesarias para llevar a cabo de manera oportuna la Inversión respectiva conforme a la Solicitud de Fondeo. Dichas cantidades se mantendrán en la Cuenta de Capital Fondeado hasta la realización de la Inversión aprobada.

Una vez que los fondos hubieren sido traspasados a, y se mantengan en, la Cuenta de Capital Fondeado, el Administrador tendrá facultades para manejar la Cuenta de Capital Fondeado conforme a los parámetros convenidos y para los fines para los que se hubieren llamado los fondos, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso.

Una vez pagados o reservados dichos conceptos y de forma simultánea o posterior a la firma de los instrumentos aplicables, se realizará el desembolso de los recursos necesarios para realizar la Inversión respectiva. Dichas cantidades se mantendrán en la Cuenta de Capital Fondeado hasta que el Administrador instruya al Fiduciario que aplique los recursos respectivos.

1.3.2 Establecimiento de Reservas

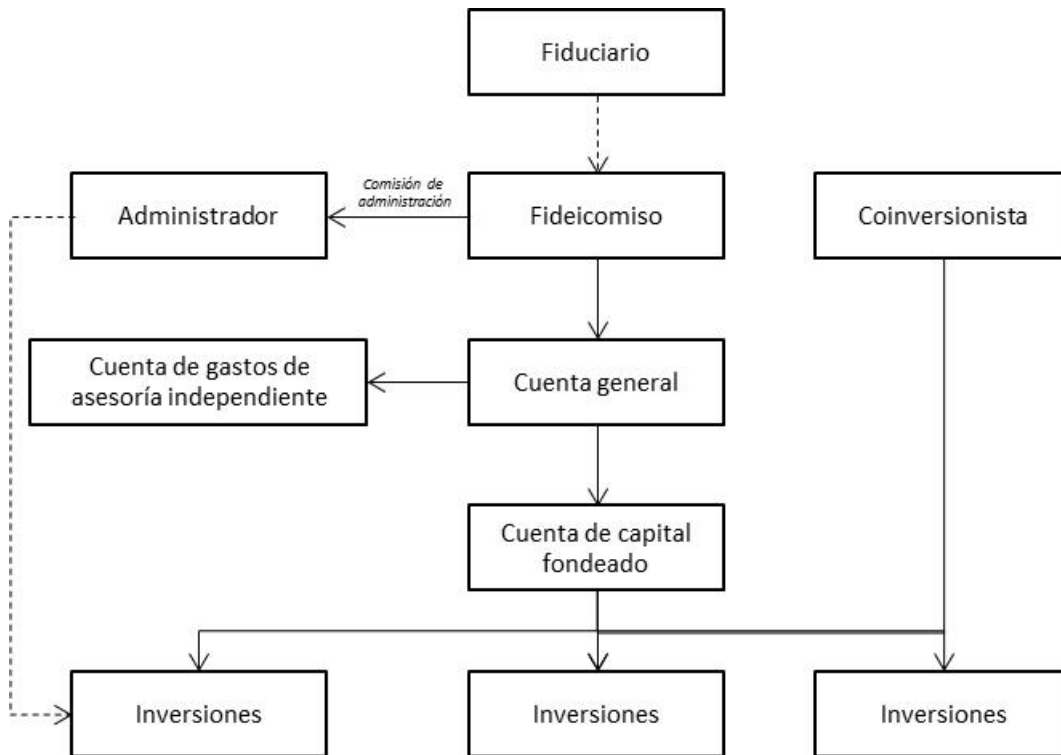
Con anterioridad a la conclusión del Periodo de Inversión y sin perjuicio de que se puedan realizar Llamadas de Capital para completar Inversiones Comprometidas o realizar Inversiones Subsecuentes, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, constituirá, reconstituirá, mantendrá y aplicará la Reserva para Gastos, la cual depositará en la Cuenta de Reserva para Gastos, únicamente conforme a las instrucciones del Administrador y a los siguientes términos:

- El Administrador determinará el monto que deberá ser transferido por el Fiduciario para integrar la Reserva para Gastos con base en el monto de los fondos que se encuentren en la Cuenta General en ese momento, los montos que prevea se destinarán para realizar Inversiones Comprometidas e Inversiones Subsecuentes, los Compromisos Restantes de los Tenedores, los montos que espere recibir el Fideicomiso de Desinversiones y como resultado de dividendos, intereses u otras distribuciones de las Inversiones que mantenga el Fideicomiso, y el monto de la totalidad de los Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión durante el resto de la vigencia del Fideicomiso. El cálculo de la totalidad de los Gastos del Fideicomiso será determinado con base en los estimados y las cotizaciones obtenidas respecto de cada uno de los conceptos necesarios, los aumentos esperados respecto de dichos conceptos, y considerando para mantener los fondos necesarios en la misma, los periodos y fechas de pago recurrente de cada concepto.
- Una vez concluido el Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario que la totalidad o una parte de los recursos derivados de una Desinversión o los que resulten de dividendos, intereses u otras distribuciones de las Inversiones que mantenga el Fideicomiso, sean transferidos a la Cuenta de Reserva para Gastos para formar parte de la Reserva para Gastos.
- Los montos que se mantengan segregados en la Cuenta de Reserva para Gastos podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la Cuenta de Capital Fondeado para pagar

los Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión conforme a las instrucciones del Administrador.

Adicionalmente, con anterioridad a la conclusión del Periodo de Inversión, y sin perjuicio de que se puedan realizar Llamadas de Capital para completar Inversiones Comprometidas, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a constituir la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes, las cuales se depositarán en la Cuenta de Reserva correspondiente. La Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes se establecerán para poder completar Inversiones Comprometidas o llevar a cabo Inversiones Subsecuentes, según sea el caso, una vez terminado el Periodo de Inversión. Dichas reservas se describen a mayor detalle en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.3 Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto.

A continuación se presenta un esquema que muestra el flujo de los fondos al Fideicomiso y su utilización para pagar, o reservar, los distintos gastos y para realizar las Inversiones descritas anteriormente.



1.3.3 Devolución de Efectivo Excedente

Concluido el Periodo de Inversión, incluyendo el caso en que el Administrador notifique su conclusión anticipada, el Efectivo Excedente se distribuirá proporcionalmente por cada Certificado en circulación a los Tenedores, previa deducción de aquellas cantidades que el Administrador determine como necesarias para constituir o adiconar la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes, como se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.24 Devolución de Efectivo Excedente”.

En el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente será devuelto a los Tenedores. La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Efectivo Excedente que no haya sido sujeto a una Solicitud de Fondeo no será considerado Distribución, por lo que dicha cantidad no se incluirá en los cálculos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

1.3.4 Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso

Concluido cada año calendario o en cualquier momento que se lo instruya el Administrador, el Fiduciario transferirá a los Tenedores a través de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, el total de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso que reciba durante dicho año calendario, salvo por aquellos que estén depositados en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.24 Devolución de Efectivo Excedente” de este Prospecto.

Las cantidades que correspondan a Productos de las Cuentas del Fideicomiso que se entreguen a los Tenedores conforme a lo descrito anteriormente no se considerarán Distribuciones para efectos de los cálculos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos

Como resultado de las Inversiones, el Fideicomiso podrá recibir dividendos y otras distribuciones en efectivo como resultado de las actividades a que se dedique cada Sociedad Promovida a partir de que inicie operaciones, incluyendo amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, y una vez que las Inversiones hayan madurado, desinvertirlas, con lo que se generarán rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Las Desinversiones consistirán principalmente en la enajenación de la Inversión o amortización de las participaciones del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas. Los mecanismos para implementar las Desinversiones podrán variar. Los esquemas de Desinversión podrán consistir, entre otros, en ventas privadas, procedimientos privados de licitación, bursatilizaciones, colocaciones de acciones en bolsas de valores y amortización de inversiones. El análisis del esquema que resulte más conveniente para realizar una Desinversión será realizado por el Administrador.

El plazo para realizar la Desinversión dependerá de diversos factores, incluyendo factores macroeconómicos como también factores relativos al sector específico en el que se haya realizado la Inversión. Podrán realizarse Desinversiones en cualquier momento durante la vigencia de los Certificados. No obstante, el Administrador estima que dicha Desinversión podrá realizarse en un plazo aproximado de entre 7 (siete) y 9 (nueve) años contados a partir de la fecha de inversión respectiva.

El precio o rendimiento derivado de la Desinversión de que se trate será fijado por el Administrador, ya sea en el contexto de una negociación con el comprador respectivo, o tratándose de una colocación pública de acciones, mediante la interacción con el intermediario colocador respectivo y los demás participantes en la transacción.

Toda Desinversión deberá ser aprobada por el Administrador, y en caso de ser necesario, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.5 Proceso de Aprobación de Desinversiones” de este Prospecto.

De los ingresos recibidos respecto de una Desinversión podrán deducirse los gastos y comisiones relacionados con dicha Desinversión.

Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos, después de impuestos, a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones, y realizará Distribuciones dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones, conforme a las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Cuenta de Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- (ii) segundo, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por una cantidad equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos por alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) tercero, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por una cantidad equivalente a la cantidad requerida para alcanzar el Retorno Preferente;
- (iv) cuarto, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño, hasta que la cantidad acumulada transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% (veinte por ciento) de la cantidad que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las distribuciones realizadas hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv).
- (v) quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones una vez realizados las distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) el 80% (ochenta por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores; y

- (2) el 20% (veinte por ciento) se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el caso y en la medida en que el Fiduciario u otra entidad que esté facultada por la legislación aplicable, deba retener o enterar cualquiera impuesto con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar, se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió una distribución del Fideicomiso, incluyendo para propósitos de calcular las distribuciones que se realicen de la Cuenta de Distribuciones antes descrita, en el momento en que dicho impuesto sea retenido o enterado, lo que suceda primero. Dicha distribución será considerada una Distribución al Tenedor respectivo o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso.

El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones, el cual incluirá (i) la Fecha Ex-Derecho, (ii) Fecha de Registro, (iii) la Fecha de Distribución, (iv) el monto a distribuir, (v) el monto correspondiente a cada Tenedor por cada Certificado Bursátil en circulación, (vi) el concepto de la Distribución, y (vii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño. El Fiduciario anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval en la misma fecha de su publicación.

En tanto el Fideicomiso cumpla los requisitos establecidos en los Artículos 192 y 193 de la LISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables y, por tanto, pueda aplicar el régimen fiscal contenido en tales ordenamientos para los fideicomisos a que se refieren dichos Artículos 192 y 193, el Administrador deberá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá distribuir a los Fideicomisarios al menos el 80% (ochenta por ciento) de los ingresos que reciba el Fideicomiso, a más tardar 2 (dos) meses después de terminado el año. Para determinar el monto de los ingresos que deberán distribuirse, el Fiduciario podrá restar los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones erogadas en el ejercicio que corresponda, así como las provisiones para la creación o el incremento de las reservas que se constituyan. Así mismo, el Fiduciario en ningún caso podrá reinvertir los recursos obtenidos en el ejercicio fiscal de que se trate en acciones de la Sociedades Promovidas. Lo anterior, en el entendido que en caso de que el Fideicomiso por cualquier razón cambie su estructura o régimen fiscal, dejará de estar obligado de realizar la distribución de dichos ingresos conforme a lo establecido en este párrafo.

Las cantidades a ser distribuidas a los Tenedores en los términos anteriores serán distribuidas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate y no tendrá derecho a la Distribución que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente. Dichos pagos los recibirá quien fuera titular de los Certificados en la Fecha Ex-Derecho.

El Fiduciario deberá informar a Indeval, con copia al Representante Común, cuando se lleve a cabo la última Distribución a los Tenedores a fin de que se entregue al Administrador el título que ampara los Certificados contra la recepción de los fondos correspondientes a dicha Distribución, ya sea que dicha Distribución se realice en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, la Fecha de Vencimiento o una fecha posterior.

1.3.6 Inversiones Puente

Las Inversiones Puentes son aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso que sean objeto de una Desinversión y cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha de cierre de la Inversión de que se trate.

En caso que una Inversión Puente no sea objeto de una Desinversión con anterioridad a un plazo establecido en el párrafo anterior, dicha Inversión Puente dejará de ser considerada como una Inversión Puente al final del mencionado plazo, y será considerada como una Inversión definitiva que no es una Inversión Puente, por lo que los ingresos que se reciban de dicha Inversión, ya sea en el curso ordinario o por Desinversión de la misma con posterioridad a dicho plazo, se transferirán a la Cuenta de Distribuciones para ser aplicados como se describe en la sección “1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” anterior.

1.3.7 Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa o Renuncia

En caso que ocurra una Sustitución sin Causa y que IGNIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, o en caso de renuncia de IGNIA como Administrador en caso que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita una resolución judicial, sin que medie culpa de IGNIA, que prohíba el desempeño de IGNIA como Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá el derecho de recibir cualesquiera cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño, que en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones respecto de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción, se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción. A efecto de determinar las Distribuciones por Desempeño devengadas conforme al Contrato de Fideicomiso, el Valuador Independiente determinará el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión (dentro de un plazo que no exceda de 60 (sesenta) días calendario a partir de su nombramiento), y con base en dicha valuación, el Administrador calculará las Distribuciones por Desempeño de conformidad con lo establecido en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto. Para tales efectos, el Valuador Independiente supondrá que todas las demás Desinversiones se llevan a cabo en la Fecha de Remoción. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine el valor de las Inversiones. Dichos montos serán pagados inmediatamente al Fideicomisario en Segundo Lugar y, en caso de ser necesario, con los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador – Sustitución Sin Causa”.

1.3.8 Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución con Causa

En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y que IGNIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, por haber tenido lugar un Evento de Sustitución, el

Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquiera Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

1.3.9 Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño

Durante la vigencia del Periodo de Inversión, las cantidades que se reciban en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar no se distribuirán al Fideicomisario en Segundo Lugar y se mantendrán reservadas en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Exceso de Distribución por Desempeño se podrá aplicar en los términos del párrafo siguiente.

Cada vez que se realice una Inversión, se pague la Comisión de Administración, se realice una Distribución de acuerdo con el proceso descrito anteriormente, o en cualquier otro momento durante el Periodo de Inversión, según lo determine el Administrador y en todo caso, a más tardar 10 (diez) Días Hábil después de la conclusión del Periodo de Inversión, el Administrador calculará, respecto de las cantidades que hayan sido transferidas a, y se mantengan en, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, si existe un Exceso de Distribución por Desempeño. En el caso que exista un Exceso de Distribución por Desempeño, el Administrador, con base en dicho cálculo, instruirá al Fiduciario por escrito, la cantidad que, del saldo que mantenga la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, deba transferirse a la Cuenta de Distribuciones y aplicarse y distribuirse por el Fiduciario en los términos en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto, sin que pasen o se reintegren a la Cuenta General.

Una vez que el Fiduciario haya realizado la aplicación de cualquier Exceso de Distribución por Desempeño existente al finalizar el Periodo de Inversión conforme a lo descrito en el párrafo inmediato anterior, en su caso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, liberará la totalidad del saldo mantenido en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Cualquier cantidad recibida en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar con posterioridad a la fecha de conclusión del Periodo de Inversión será entregada inmediatamente, y a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que sea recibida, al Fideicomisario en Segundo Lugar.

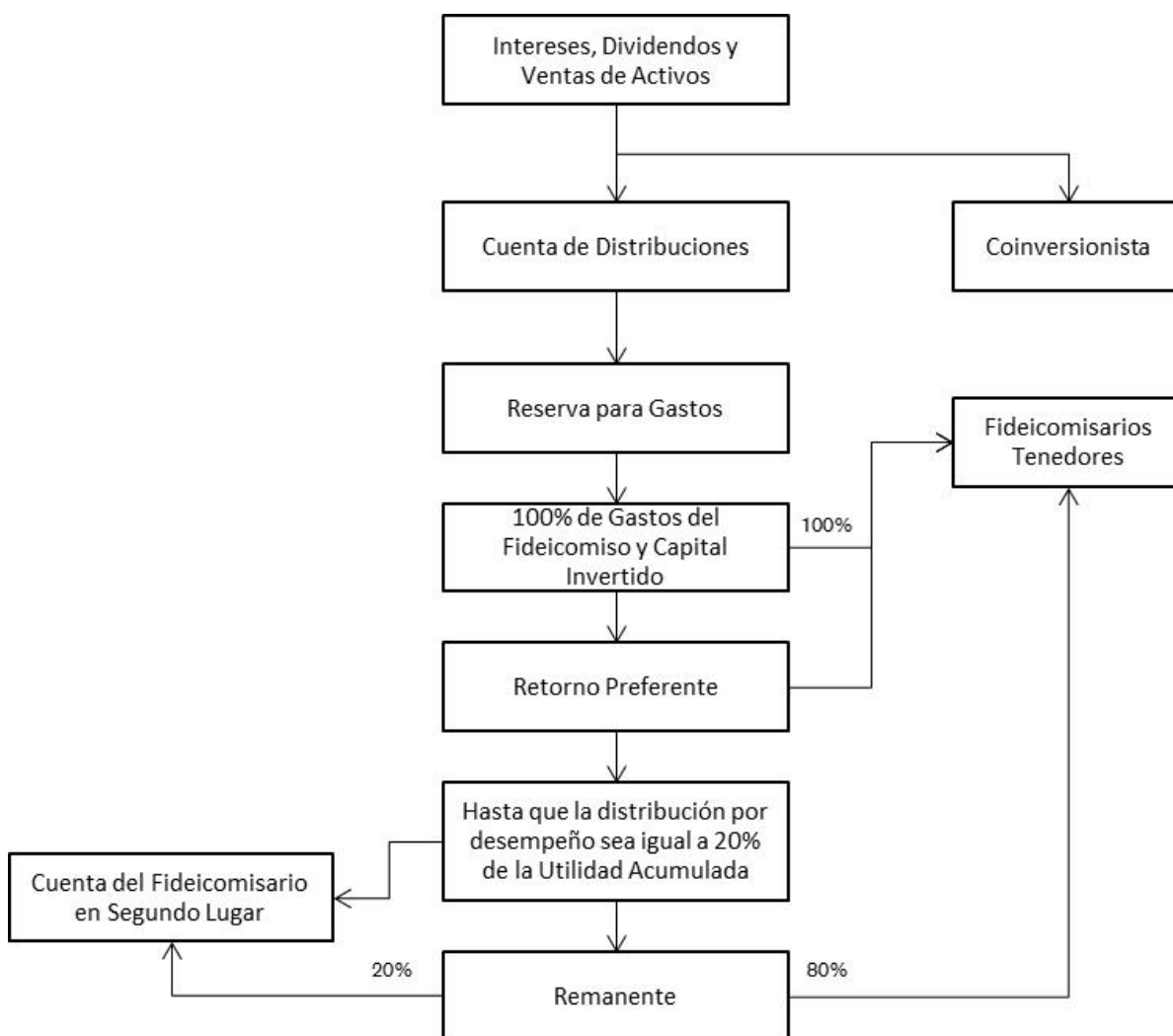
En caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión exista algún Exceso de Distribución por Desempeño, el Fideicomisario en Segundo Lugar devolverá dicho Exceso de Distribución por Desempeño, neto de cualesquiera impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociados a dicho Exceso de Distribución por Desempeño, al Fideicomiso a efecto de que dicha cantidad sea transferida a la Cuenta de Distribuciones para su aplicación y distribución conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto. Dichas cantidades podrán ser compensadas contra el pago de Distribuciones por Desempeño futuras, netas de los impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociadas a dicho excedente.

El Fiduciario distribuirá al Fideicomisario en Segundo Lugar, una cantidad igual a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, que haya obtenido el Fiduciario durante dicho periodo a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar. Dichas distribuciones se harán conforme a las instrucciones del Fideicomisario en Segundo Lugar al Fiduciario. Las cantidades que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este párrafo no serán consideradas Distribuciones por Desempeño y no se incluirán en los cálculos descritos en la sección “III. Estructura de la Operación

– 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

En el Anexo 6 de este Prospecto se incluye un ejemplo práctico del cálculo de las Distribuciones, Distribuciones por Desempeño y Comisiones pagaderas a los Tenedores, al Fideicomisario en Segundo Lugar y al Administrador, según sea el caso.

A continuación se presenta un esquema que muestra el flujo de los fondos provenientes de rendimientos de Inversiones al Fideicomiso y su utilización según se describe en los párrafos que anteceden, mismo que incluye aquellos derivados de Desinversiones, pero excluye Inversiones Puente:



1.4 Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, que se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya

que (i) el número de Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en relación con el monto de la Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados que se emitan en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión, y (ii) el precio de dichos Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente será menor al precio de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de la Emisión Subsecuente conforme a las fórmulas que se detallan en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto.

Conforme a dichas fórmulas, el monto aportado al Fideicomiso por el Tenedor que no acuda a la Llamada de Capital, no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional reducida acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente.

A continuación se incluyen dos tablas que reflejan en un ejemplo práctico la participación de los inversionistas en las Inversiones. En el primero no existe Dilución Punitiva debido a que todos los inversionistas estarían participando en las Llamadas de Capital. En la segunda se refleja el efecto de la Dilución Punitiva en los inversionistas que no participan en alguna Llamada de Capital.

Monto Máximo de la Emisión		2,100			
Ejemplo					
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
	<i>i</i>	0	1	2	3
Monto de cada Emisión	<i>Y_i</i>	\$420	\$630	\$420	\$630
Porcentaje del monto máximo de la Emisión	<i>Y(%)</i>	20.0%	30.0%	20.0%	30.0%
Número de Certificados emitidos	<i>X_i</i>	4	13	17	50
Precio del Certificado	<i>P_i</i>	\$100	\$50	\$25	\$13
Número de Certificados emitidos acumulado	<i>XT</i>	4	17	34	84
Compromiso	<i>C_i</i>	1.00	3.00	1.00	1.50
Monto acumulado de Emisiones		420	1,050	1,470	2,100
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista A		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>		30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>		3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>		\$189	\$126	\$189
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>	\$126	\$189	\$126	\$189
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$315	\$441	\$630
Participación de la inversión	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	5.0	10.1	25.2
Participación de las distribuciones	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista B		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	–	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	–	\$252	\$168	\$252
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	\$168	\$252	\$168	\$252
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$168	\$420	\$588	\$840
Participación de la inversión	%	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.7	6.7	13.4	33.6
Participación de las distribuciones	%	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista C		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>	–	3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>	–	\$189	\$126	\$189
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
	<i>Valor</i>	\$126	\$189	\$126	\$189
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$315	\$441	\$630
Participación de la inversión	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	5.0	15.1
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	5.0	10.1	25.2
Participación de las distribuciones	%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%

Monto Máximo de la Emisión		2,100			
Ejemplo					
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
	<i>i</i>	0	1	2	3
Monto de cada Emisión	<i>Y_i</i>	\$420	\$630	\$420	\$630
Porcentaje del monto máximo de la Emisión	<i>Y(%)</i>	20.0%	30.0%	20.0%	30.0%
Número de Certificados emitidos	<i>X_i</i>	4	13	17	50
Precio del Certificado	<i>P_i</i>	\$100	\$50	\$25	\$13
Número de Certificados emitidos acumulado	<i>XT</i>	4	17	34	84
Compromiso	<i>C_i</i>	1.00	3.00	1.00	1.50
Monto acumulado de Emisiones		420	1,050	1,470	2,100
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista A		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>		30.0%	30.0%	15.0%
	<i>Certificados</i>		3.8	5.0	7.6
	<i>Valor</i>		\$189	\$126	\$95
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	30.0%	–	15.0%
	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	–	7.6
	<i>Valor</i>	\$126	\$189	–	\$95
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$315	\$315	\$410
Participación de la inversión	%	30.0%	36.6%	29.7%	28.2%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	3.8	–	7.6
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	5.0	5.0	12.6
Participación de las distribuciones	%	30.0%	38.7%	24.0%	24.0%
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista B		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	–	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	–	\$252	\$168	\$252
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	40.0%	40.0%	40.0%	40.0%
	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
	<i>Valor</i>	\$168	\$252	\$168	\$252
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$168	\$420	\$588	\$840
Participación de la inversión	%	40.0%	48.8%	55.4%	57.8%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.7	5.0	6.7	20.2
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.7	6.7	13.4	33.6
Participación de las distribuciones	%	40.0%	51.6%	64.0%	64.0%
(Millones MXNS, excepto cuando se especifique diferente)					
		Emisión Inicial		Llamada de Capital	
Inversionista C		0	1	2	3
Compromiso	<i>Porcentaje</i>	–	30.0%	7.5%	7.5%
	<i>Certificados</i>	–	3.8	1.3	3.8
	<i>Valor</i>	–	\$189	\$32	\$47
Suscripción	<i>Porcentaje</i>	30.0%	–	7.5%	7.5%
	<i>Certificados</i>	1.3	–	1.3	3.8
	<i>Valor</i>	\$126	–	\$32	\$47
Inversión acumulada	<i>Valor</i>	\$126	\$126	\$158	\$205
Participación de la inversión	%	30.0%	14.6%	14.9%	14.1%
Certificados del inversionistas					
Certificados emitidos en la Llamada de Capital	<i>Certificados</i>	1.3	–	1.3	3.8
Certificados acumulados	<i>Certificados</i>	1.3	1.3	2.5	6.3
Participación de las distribuciones	%	30.0%	9.7%	12.0%	12.0%

La Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí acudan a la Llamada de Capital, se verá reflejada:

- (1) en las Distribuciones que realice el Fiduciario conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2. Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.3 Asamblea de Tenedores” de este Prospecto, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2. Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 5.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (4) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

1.5 Gobierno Corporativo del Fideicomiso

El Fideicomiso cuenta con dos órganos internos, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico, y por su parte, como órganos externos, el Administrador y, en su caso, el Consejo Consultivo.

1.5.1 Asamblea de Tenedores

Los Tenedores podrán participar en la Asamblea de Tenedores de conformidad con las reglas previstas en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 5.2.3 Asambleas de Tenedores” de este Prospecto, la cual tendrá las facultades y se reunirá conforme a las reglas previstas en dicha sección del Prospecto. Específicamente, respecto de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de aprobar las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo Inversiones, Desinversiones y la contratación de financiamientos, garantías y derivados, que representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.

1.5.2 Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en Artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 2, de la Circular Única. La integración del Comité Técnico, incluyendo los derechos de los Tenedores de designar un miembro del Comité Técnico, así como las funciones de dicho comité, se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección a los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto.

Específicamente, respecto de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, el Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo Inversiones y Desinversiones, que representen 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior.

Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador, salvo por los Miembros Independientes, tendrán el carácter de miembros honoríficos y no tendrán derecho a remuneración alguna por dicho cargo. La remuneración que se pague a los demás miembros del Comité Técnico, la determinará, en su caso, el Administrador.

De conformidad con la Circular Única, los Tenedores pueden renunciar a su derecho a designar miembros del Comité Técnico, si lo tuvieran. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. Cualesquiera dichos convenios o acuerdos se notificarán al Fiduciario por los Tenedores, y el Fiduciario notificará al Representante Común y revelará dicha información dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su concertación a través de EMISNET y en el reporte anual del Fideicomiso.

1.5.3 El Administrador

Salvo por aquellas atribuciones que correspondan a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, el Administrador podrá resolver y aprobar las operaciones, de cualquier naturaleza, que serán realizadas por el Fideicomiso. Las funciones y responsabilidades del Administrador se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

El Administrador tomará las decisiones respecto de las Inversiones y Desinversiones, sujeto a las limitaciones establecidas en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso” de este Prospecto.

1.5.4 Consejo Consultivo

El Administrador podrá establecer un Consejo Consultivo a su absoluta discreción y sin estar obligado a ello, integrado por el número de miembros que el Administrador determine, los cuales serán designados por el Administrador. El Consejo Consultivo, en caso de que éste sea establecido, se reunirá cómo y cuándo el Administrador lo determine para, principalmente sin limitarse a, (i) actuar como consultores estratégicos respecto de nuevas oportunidades de inversión, y (ii) proporcionar asesoría en general al Administrador en llevar a cabo sus funciones como Administrador, en el entendido, sin embargo, que el Consejo Consultivo no tendrá facultades para

tomar cualesquiera decisiones y vincular al Administrador o al Fiduciario, incluyendo decisiones respecto de Inversiones o Desinversiones y el Administrador será el único facultado para tomar decisiones respecto de la administración del Fideicomiso.

1.6 Ausencia de Dictamen Crediticio

Ninguna agencia calificadora de valores emitirá dictamen o evaluación alguna acerca de la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.

1.7 Auditor Externo; Valuador Independiente

Inicialmente, el Fiduciario contratará los servicios del Auditor Externo y del Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador. Posteriormente, en caso de que el Auditor Externo o el Valuador Independiente sean sustituidos, el Fiduciario contratará al Auditor Externo o Valuador Independiente sustituto de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación de la identidad del nuevo Auditor Externo o Valuador Independiente, según sea el caso, por el Comité Técnico como un Asunto Reservado. Tanto el Auditor Externo como el Valuador Independiente deberán contar con la experiencia y los recursos técnicos, materiales, humanos y otros necesarios para realizar sus actividades correspondientes y no podrán ser la misma Persona.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso. Adicionalmente, al Auditor Externo se le encomendará la realización de revisiones anuales, en los términos del Contrato de Fideicomiso, de la aplicación de los recursos que integran el Patrimonio de Fideicomiso, los gastos incurridos por el Fideicomiso, y los reportes preparados por el Administrador. Se incluye un resumen de las funciones previstas para el Auditor Externo en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.15 El Auditor Externo” de este Prospecto.

El Valuador Independiente realizará aquellas valuaciones que se requieren conforme a la Circular Única según la misma se encuentre vigente. A la fecha de este Prospecto, la Circular Única requiere que las valuaciones de los Certificados se realicen de manera trimestral y cuando haya modificaciones a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. El Valuador Independiente llevará a cabo dichas valuaciones de conformidad con estándares de contabilidad y empleará una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de Capital Emprendedor, con esquemas comunes de descuentos de flujos a valor presente u otros esquemas que sean apropiados para valuar las Inversiones.

Los honorarios del Auditor Externo y del Valuador Independiente se consideran Gastos del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

La auditoría de los estados financieros del Fideicomiso y los reportes de valuación del Valuador Independiente se divulgarán en los términos de la LMV y la Circular Única.

1.8 Ausencia de Acuerdos

Ni el Fiduciario ni el Administrador tienen conocimiento de la existencia de acuerdos o convenios de los Tenedores o los miembros del Comité Técnico respecto a la renuncia al derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico, la forma de ejercer su derecho al voto en las Asambleas de Tenedores o la forma de los miembros del Comité Técnico de votar en las sesiones del Comité Técnico, respectivamente.

2. Patrimonio del Fideicomiso

2.1 Descripción de los Activos Fideicomitados y Características de las Inversiones

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, periódicamente, por:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial;
- (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes;
- (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (vii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (viii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y
- (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso en la medida que se lleven a cabo Solicitudes de Fondeo. Según se menciona en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General” de este Prospecto, las Inversiones podrán consistir en inversiones en Capital, Activos y Deuda. Las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso se establecen en el Contrato de Fideicomiso y se describen en las secciones “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.1 Objetivo de Inversión – 4.1.2 Criterios de Inversión” y “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.1 Objetivo de Inversión – 4.1.3 Requisitos de Diversificación” de este Prospecto.

La naturaleza de los instrumentos mediante los cuales se lleven a cabo Inversiones dependerá, entre otros factores, del tipo de Inversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Inversión. Dependiendo del tipo de Inversión, dichos instrumentos podrán consistir, entre otros, en (i) contratos de compraventa o suscripción de Capital de Sociedades Promovidas, (ii) contratos o convenios mediante los cuales se suscriban o adquieran instrumentos de Deuda, (iii) contratos de compraventa o adquisición de los activos de una empresa para su posterior transferencia a una Sociedad Promovida, (iv) convenios entre accionistas o similares o de inversión conjunta, de ser el caso, (v) contratos, convenios u otros instrumentos mediante los cuales se otorgue financiamiento a Sociedades Promovidas en forma de Deuda, y (vi) convenios de fusión.

El Administrador y sus asesores negociarán los términos de los instrumentos a través de los cuales se implementarán las Inversiones y buscarán que dichos términos reflejen las prácticas de mercado para ese tipo de Inversiones considerando las características de las mismas. A pesar de que el Contrato de

Fideicomiso establece características básicas para dichos contratos, tales como determinar el objeto de Inversión, el compromiso monetario a cargo del Fideicomiso, el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias, dichos términos variarán para cada ocasión y no se puede asegurar que los mismos se apeguen a lineamientos determinados. El Administrador buscará que las características propias de la Inversión, incluyendo el nivel de participación, o los contratos, escritos o instrumentos que documenten la Inversión permitan al Fideicomiso o sus vehículos de inversión, según sea el caso, recibir de la Sociedad Promovida, aquella información, incluyendo información financiera, que el Fideicomiso requiera para cumplir con sus obligaciones de divulgación y de reportar existentes en términos de la LMV y la Circular Única.

En todo caso, el Fideicomiso deberá proporcionar al público inversionista, aquella información que se requiera en términos de la LMV y la Circular Única respecto de las Sociedades Promovidas correspondientes.

Una vez identificada una oportunidad de Desinversión, el Administrador y sus asesores negociararán, con las contrapartes, los términos de los instrumentos necesarios para realizar dicha Desinversión. Como es el caso para los documentos que evidencien las Inversiones, la naturaleza de los documentos que evidencien Desinversiones dependerá del tipo de Desinversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Desinversión, entre otros factores. En caso de las Inversiones en Deuda, la Desinversión ocurrirá naturalmente a través de las amortizaciones respectivas o a través de una transferencia de la Deuda respectiva.

Como en el caso de los instrumentos a través de los cuales se realicen las Inversiones que se describen en los párrafos anteriores, el Administrador y sus asesores negociararán los términos de los instrumentos a través de los cuales se realicen las Desinversiones y buscarán que dichos términos reflejen las prácticas de mercado. En especial, se buscará limitar la responsabilidad del Fideicomiso en lo posible. A pesar de que el Contrato de Fideicomiso establece características básicas para dichos contratos, tales como determinar el objeto de Desinversión, el beneficio monetario u otro beneficio a favor del Fideicomiso, el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias, dichos términos variarán para cada ocasión y no se puede asegurar que los mismos se apeguen a lineamientos determinados.

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en el Artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 2, de la Circular Única. Las disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de la integración del Comité Técnico, incluyendo los derechos de los Tenedores de designar un miembro del Comité Técnico, así como las funciones de dicho comité, se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección a los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto.

Para el ejercicio de los derechos económicos y corporativos derivados de las Inversiones de las Sociedades Promovidas, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de dichos derechos, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración”.

2.2 Evolución de los Activos Fideicomitados

A la fecha de este Prospecto, el Fideicomiso no ha realizado Inversión alguna, por lo que no se proporciona información específica al respecto. Conforme se vayan realizando Inversiones, el

Fiduciario deberá reportar al público inversionista aquella información que se requiera de conformidad con la LMV y la Circular Única.

3. Descripción de los Documentos de la Operación

3.1 Contrato de Fideicomiso

A continuación se describen de manera general los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Prospecto y deberá ser leída por los inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles. En los términos del Contrato de Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles por el hecho de adquirir los Certificados aceptan que conocen y se adhieren a los términos del Contrato de Fideicomiso.

3.1.1 Partes

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador

IGNIA actúa como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador. Para una descripción más detallada acerca de IGNIA, ver la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” del presente Prospecto.

Las funciones de IGNIA en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso y recibir Distribuciones por Desempeño, como se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

Las funciones de IGNIA en su carácter de Administrador consisten principalmente en administrar, conjuntamente con el Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación.

El Fiduciario

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actúa como fiduciario del Fideicomiso. El Fiduciario es una institución de crédito debidamente autorizada para operar como una institución de banca múltiple en México y cuenta con la capacidad para actuar como fiduciario de contratos de fideicomiso constituidos de conformidad con las leyes de México.

Los Fideicomisarios

Son los Tenedores que hayan adquirido uno o más Certificados Bursátiles periódicamente, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ha sido designado como representante del conjunto de Tenedores, quien tendrá los derechos y obligaciones que se prevén en la LGTOC, la LMV y en el Contrato de Fideicomiso.

3.1.2 Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la emisión de Certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que se deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Tanto los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especificarán claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones, según se prevé en el Artículo 391 de la LGTOC y conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

- (i) celebrar y suscribir el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y cualquier otro contrato, convenio, certificación, instrumento o documento relacionado, y cumplir con sus respectivas obligaciones de conformidad con cada uno de los mismos;
- (ii) emitir los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes y colocar los Certificados Bursátiles a través de la BMV y del Intermediario Colocador, en los términos del Contrato de Colocación;
- (iii) incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión como resultado de las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;
- (iv) abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.4 Proceso de Aprobación de Inversiones” de este Prospecto, aplicar el Monto Invertible a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;

- (vii) suscribir y pagar o adquirir Capital, Activos y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituido para realizar las Inversiones, directa o indirectamente, en el entendido que cuando se trate de adquisiciones de Capital de Sociedades Promovidas cuyas acciones se encuentren inscritas en el RNV o hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso deberá adquirir cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la Sociedad Promovida de que se trate;
- (viii) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;
- (ix) encomendar la administración de las Inversiones al Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- (x) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.5 Proceso de Aprobación de Desinversiones” de este Prospecto, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;
- (xi) aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (xii) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los bienes que formen el Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por los Tenedores o el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores y al Administrador;
- (xiii) en tanto se apliquen a realizar el pago de gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;
- (xiv) entregar los recursos derivados del Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso y conforme a la legislación aplicable;
- (xvi) entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la BMV, con apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, y cualesquiera otros que sean requeridos por la LMV, la Circular Única y demás legislación aplicable;

- (xvii) solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;
- (xviii) contratar y/o destituir, en su caso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;
- (xix) contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador;
- (xx) contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, según le instruya el Administrador, hasta por el monto y para los propósitos que determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en el entendido que (i) el monto máximo de los pasivos y garantías que contrate directamente el Fideicomiso no podrán exceder, en su conjunto, del 60% (sesenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) se podrán establecer reservas específicas en la Cuenta General y en la Cuenta de Capital Fondeado a fin de garantizar, a favor de terceros, los pagos o aportaciones a ser realizados por el Fiduciario respecto de Inversiones del Fideicomiso;
- (xxi) contratar operaciones financieras derivadas, según le instruya el Administrador, siempre que el Administrador provea de tales instrucciones de conformidad con los parámetros o respecto de las operaciones específicas previamente aprobados por el Comité Técnico o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y con el fin de cubrir riesgos respecto de Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso, inclusive respecto de montos pendientes de ser pagados o aportados respecto de Inversiones, hasta por los montos y para cubrir los riesgos que determine el Administrador;
- (xxii) celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, el Contrato de Coinversión y los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital, Activos y/o Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiii) otorgar instrumentos de garantía, tales como cartas de crédito y fianzas, y garantías personales o reales a las Sociedades Promovidas o a terceros, para el cumplimiento de su objeto social o planes de negocio, a cambio de la contraprestación que determine el Comité Técnico;

- (xxiv) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente, incluyendo las operaciones cambiarias necesarias, a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador, cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) otorgar los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Operación, y (2) aquellos poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, o, únicamente en caso que se actualice un Evento de Sustitución, por el Representante Común, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para actos de dominio, abrir cuentas bancarias, de inversión y/o suscribir títulos de crédito, mismos que deberán ser en todo momento ejercidos por el Fiduciario, de manera diligente y conforme a instrucciones del Administrador, del Comité Técnico o, de ser el caso, del Representante Común, a través de sus delegados fiduciarios;
- (xxvi) una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dar por terminado el Contrato de Fideicomiso, mediante la celebración de un convenio modificatorio o un convenio de extinción respecto del Contrato de Fideicomiso; y
- (xxvii) todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes, a juicio y por instrucción del Administrador, para alcanzar los fines del Fideicomiso y lo previsto por los Documentos de la Operación.

3.1.3 Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial;
- (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes;
- (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (vii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (viii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y

- (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

3.1.4 Proceso de Aprobación de Inversiones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las mejores prácticas de las industrias de Capital Emprendedor.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones, llevará a cabo internamente la aprobación de la realización de la potencial Inversión y, en caso de ser necesario conforme al párrafo siguiente, al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores. Para dichos efectos, el Administrador presentará internamente, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según cada uno sea competente, la información que sea necesaria para que dichos órganos estén en posibilidad de tomar decisiones informadas respecto de las potenciales Inversiones.

En el caso que el Administrador apruebe la realización de la potencial Inversión, (i) en el caso que la potencial Inversión represente 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, el Administrador deberá someter dicha potencial Inversión al Comité Técnico, el cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión, (ii) en el caso que la potencial Inversión represente 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se lleven a cabo 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, el Administrador deberá someter dicha potencial Inversión a la Asamblea de Tenedores, la cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión, y (iii) en el caso que la potencial Inversión represente menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior (conforme a los criterios descritos en el inciso (i) anterior), el propio Administrador emitirá la Aprobación de Inversión.

Cualquier Aprobación de Inversión podrá señalar los montos estimados a ser invertidos de manera inicial y abarcar cantidades adicionales que deban comprometerse respecto de cada Inversión y que deban ser liberadas con posterioridad a la inversión inicial, así como los Gastos de Inversión correspondientes al Fideicomiso respecto de dicha Inversión.

Una vez aprobada una Inversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes para que puedan llevarse a cabo las Inversiones de manera directa o por conducto de una Sociedad Promovida o de otro fideicomiso controlado por el Fideicomiso. En la negociación de los términos de la documentación correspondiente, el Administrador se cerciorará que la misma contenga las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Inversión, el compromiso monetario a cargo del Fideicomiso y del Coinversionista, los derechos económicos y, en su caso,

corporativos, de supervisión o de acceso a información del Fideicomiso y del Coinversionista, el régimen legal y contractual aplicable a la Inversión y un sistema de solución de controversias, en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla o en el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Inversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento. El Administrador se cerciorará que dichos instrumentos prevean el acceso del Administrador o el Fiduciario a aquella información que el Fiduciario requiera para dar cumplimiento a sus obligaciones de reportar según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.14 Obligaciones de Reportar” de este Prospecto, con una antelación suficiente para dichos propósitos.

3.1.5 Proceso de Aprobación de Desinversiones

El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales operaciones de Desinversión respecto de las Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Desinversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las mejores prácticas de las industrias de Capital Emprendedor.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Desinversiones, someterá internamente la aprobación de la realización de la potencial desinversión y, en caso de ser necesario conforme al párrafo siguiente, al Comité Técnico, para lo cual deberá proporcionar la información que sea necesaria para que dicho órgano pueda tomar una decisión informada al respecto.

En el caso que el Administrador apruebe la realización de la potencial Desinversión, (i) en el caso que la potencial Desinversión represente 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, el Administrador deberá someter dicha potencial Desinversión al Comité Técnico, el cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, (ii) en el caso que la potencial Desinversión represente 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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, el Administrador deberá someter dicha potencial Desinversión a la Asamblea de Tenedores, la cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) en el caso que la potencial Desinversión represente menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior (conforme a los criterios descritos en el inciso (i) anterior), el propio Administrador podrá resolver sobre la misma.

Tratándose de (i) Inversiones en Deuda que sean objeto de Desinversión resultado de la amortización del financiamiento respectivo, o (ii) Desinversiones que consistan en la recepción de ingresos ordinarios derivados de las Inversiones (por ejemplo dividendos, reembolsos u otras distribuciones pagadas por las Sociedades Promovidas, entre otros), no se requerirá aprobación del Administrador o del Comité Técnico para que dichas Desinversiones se lleven a cabo. Tratándose de Desinversiones pactadas en los instrumentos de inversión que se deriven del ejercicio de un derecho que haya sido previamente acordado y cuyos términos principales (incluyendo precio, en su caso) se contengan en los instrumentos de inversión correspondientes (por ejemplo, opciones de compra, derechos de venta,

entre otros) y hayan sido aprobados en la Aprobación de Inversión respectiva, no se requerirá aprobación del Comité Técnico para que dichas Desinversiones se lleven a cabo. En dicho supuesto, el Administrador resolverá sobre la realización de las Desinversiones y las completará.

Sujeto a lo dispuesto en el tercer párrafo de esta sección “3.1.5 Proceso de Aprobación de Desinversiones”, las características de las Desinversiones y los términos y condiciones negociados a favor del Fideicomiso podrán ser determinados por el Administrador a su entera discreción, siguiendo los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas, en el entendido que el Administrador buscará obtener protecciones razonables para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones del mercado respectivo.

Una vez aprobada una Desinversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar dicha Desinversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes al respecto que le instruya por escrito el Administrador. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de dicha documentación conforme a lo previsto en el párrafo anterior. En la negociación de los términos de dicha documentación, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Desinversión, el beneficio monetario u otro beneficio a favor del Fideicomiso y del Coinversionista, el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias, en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla, o en el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Desinversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento.

3.1.6 Cuentas del Fideicomiso

El Fiduciario abrirá a su nombre y mantendrá las siguientes cuentas:

- (i) la Cuenta General;
- (ii) la Cuenta de Capital Fondeado;
- (iii) la Cuenta de Distribuciones;
- (iv) la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (v) la Cuenta de Reserva para Gastos;
- (vi) la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente;
- (vii) la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas; y
- (viii) la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes.

Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir a su nombre aquellas otras cuentas y sub-cuentas que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.

Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la legislación aplicable, podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas necesarias a su alcance para que los fondos

que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Pesos por el Fiduciario en la institución de crédito que le instruya el Administrador por escrito al momento de la apertura de las mismas, en el entendido que dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador, podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión.

3.1.7 Inversiones en Valores Permitidos

El Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso sólo en Valores Permitidos de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador en tanto dichos recursos deban ser aplicados conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

3.1.8 Cuenta General; Reservas

El Fiduciario recibirá en la Cuenta General (i) los recursos derivados de la Emisión, netos de los Gastos Iniciales de la Emisión que sean deducidos por el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación (en el caso de la Emisión Inicial), (ii) las cantidades que resulten de la realización de Inversiones Puente, incluyendo de la Desinversión de las mismas, y (iii) las devoluciones que se reciban, en su caso, de pagos de impuesto al valor agregado, así como cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta General conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Operación.

En el caso de la Emisión Inicial, el Fiduciario deberá, en o con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, conforme a las instrucciones del Administrador, transferir de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, un monto igual a los Gastos Iniciales de la Emisión que no hubieran sido deducidos por el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación, y pagar o reembolsar a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Fideicomitente) dichos Gastos Iniciales de la Emisión con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, en el entendido que el monto total de los Gastos Iniciales de la Emisión deberá ser considerado una Solicitud de Fondeo y se entenderá que ha sido transferido a, y pagado de, la Cuenta de Capital Fondeado.

Las cantidades que se depositen en la Cuenta General se mantendrán en dicha cuenta hasta que dichas cantidades deban (i) transferirse a la Cuenta de Capital Fondeado conforme una Solicitud de Fondeo para su uso respecto de una Inversión o para el pago de Gastos del Fideicomiso, o (ii) utilizarse para constituir o reconstituir (de ser el caso) cualesquiera de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas o la Reserva para Inversiones Subsecuentes que se describen en los siguientes párrafos. Adicionalmente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado las cantidades que el Administrador le instruya conforme a una Solicitud de Fondeo, a efecto de pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión.

Al finalizar el Periodo de Inversión, el saldo del Monto Invertible que no (i) haya sido objeto de una Solicitud de Fondeo y transferido a la Cuenta de Capital Fondeado o (ii) destinado a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes que se describen a continuación, se considerará el “Efectivo Excedente” y será distribuido a los Tenedores, a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado en circulación conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, como se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.24 Devolución de Efectivo Excedente” de este Prospecto.

La Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se mantendrá en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y se constituirá, mantendrá y aplicará según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.1 Aplicación de los Recursos de la Emisión” de este Prospecto. A efecto de que no haya lugar a dudas, el uso de los montos (o una parte de los mismos) que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, no serán considerado como una Solicitud de Fondeo, ni serán tomados en cuenta como Distribuciones para efectos de los cálculos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

Con anterioridad al término del Periodo de Inversión, el Administrador deberá instruir al Fiduciario a constituir la Reserva para Gastos, la cual se constituirá, mantendrá y aplicará como se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.2 Establecimiento de Reservas” de este Prospecto. Los montos que se mantengan segregados en la Cuenta de Reserva para Gastos podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la Cuenta de Capital Fondeado para pagar los Gastos del Fideicomiso.

Así mismo, al término del Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a constituir la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta la Reserva para Inversiones Subsecuentes, respectivamente. Dichas reservas se constituirán, mantendrán y aplicarán como se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.3 Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto.

Los montos que se mantengan segregados en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la cuenta de Capital Fondeado para completar Inversiones Comprometidas durante los 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión.

Los montos que se mantengan segregados en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la cuenta de Capital Fondeado para ser invertidos en Inversiones Subsecuentes, durante los 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión.

Al término de dicho periodo de 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión o antes si así lo determina el Administrador, los montos que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo y que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas o en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, según sea el caso, serán transferidos a los Tenedores, proporcionalmente por cada Certificado en circulación, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores por este concepto que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo, no serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto.

Los montos que se encuentren en la Cuenta General y en cualquier Cuenta de Reserva deberán ser distribuidos a los Tenedores cuando el Fideicomiso sea liquidado o por haber ocurrido la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, en el entendido que el Administrador o el Fiduciario podrán utilizar dichos montos para el pago de Gastos del Fideicomiso

y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución de los mismos.

3.1.9 Cuenta de Capital Fondeado

El Fiduciario recibirá, a través de la Cuenta de Capital Fondeado, los montos que se transfieran de la Cuenta General conforme a una Solicitud de Fondeo (incluyendo, sin limitación, el monto de los Gastos Iniciales de la Emisión que serán pagados o reembolsados al Administrador).

El Administrador tendrá facultades plenas para instruir al Fiduciario respecto de los montos que se encuentren dicha Cuenta de Capital Fondeado para realizar las Inversiones (siempre y cuando hayan sido objeto de una Aprobación de Inversión) y pagar Gastos del Fideicomiso.

Los montos que se encuentren en la Cuenta de Capital Fondeado deberán ser distribuidos a los Tenedores cuando el Fideicomiso sea liquidado o por haber ocurrido la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, en el entendido que el Administrador o el Fiduciario podrán utilizar dichos montos para el pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución de los mismos.

3.1.10 Cuenta de Distribuciones

Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones y realizará Distribuciones conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto.

3.1.11 Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fideicomisario en Segundo Lugar recibirá, a través de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, los recursos que deban aplicarse, conforme a las instrucciones del Administrador, a la Distribución por Desempeño. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar y realizará Distribuciones por Desempeño conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.8 Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño” de este Prospecto.

3.1.12 Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en el Artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 2, de la Circular Única. Las disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de la integración del Comité Técnico, incluyendo los derechos de los Tenedores de designar un miembro del Comité Técnico, así como las funciones de dicho comité, se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección a los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” del presente Prospecto.

3.1.13 Obligaciones de Reportar

El Administrador y, los asesores contables y otros asesores que contrate para tal efecto, deberán preparar y con asistencia del Fiduciario divulgar, incluyendo a los Tenedores y a la BMV y la CNBV, estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y, en caso de ser necesario, de las Sociedades Promovidas, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, sin limitar, aquella información requerida al amparo del Artículo 33 de dicha Circular Única respecto de los títulos fiduciarios a que se refiere el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, en el entendido que para el caso de Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso mantenga alguna Inversión que represente, en lo individual, 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, cuando dicha información financiera no se encuentre reflejada de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, el Fiduciario deberá divulgar a los Tenedores, a través de la BMV y la CNBV, los estados financieros anuales dictaminados de la Sociedad Promovida de que se trate, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos previstos en la LMV y en la Circular Única.

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BMV y la CNBV aquellos reportes periódicos y eventos relevantes, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única (incluyendo, sin limitación, la información respecto de las Llamadas de Capital a que se refiere el Artículo 35 Bis de la Circular Única). Para dichos propósitos, el Fiduciario divulgará la información correspondiente con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador.

Tratándose de aquellos reportes trimestrales, anuales y cualesquiera otros reportes periódicos que conforme a la LMV, la Circular Única y cualesquiera otras disposiciones aplicables el Fiduciario esté obligado a presentar, la información correspondiente deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que deba presentarse, tratándose de reportes trimestrales y con una anticipación de por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles, tratándose de información anual, en el entendido que si el Administrador no pudiere cumplir dichos plazos, de cualquier modo el Fiduciario llevará a cabo los actos necesarios para cumplir con las disposiciones aplicables en el momento que reciba la información respectiva.

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá gestionar y divulgar las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones de forma anual o cuando exista un cambio relevante en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo y considerando a las Sociedades Promovidas, el cálculo de los costos devengados pero no pagados del Fideicomiso y las Pérdidas de Capital. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, y empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros.

Adicionalmente a su presentación a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de EMISNET), el Fiduciario entregará una copia de la información que deba ser divulgada públicamente conforme a la LMV y la Circular Única, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, al Representante Común.

El Fiduciario proporcionará a la BMV, a través de la persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la disposición 4.033.00 y cualquier disposición que la reemplace y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan

medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento Interior de la BMV.

El Representante Común y el Comité Técnico supervisarán que el Fiduciario cumpla con las obligaciones antes descritas.

3.1.14 El Auditor Externo

El Auditor Externo deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:

- (i) auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;
- (ii) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que (x) la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, e (y) las operaciones financieras derivadas celebradas se hayan celebrado con propósito de cobertura y no de especulación, y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión;
- (iii) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que los Gastos del Fideicomiso pagados o reembolsados por el Fiduciario coincidan con los conceptos incluidos en la definición del término “Gastos del Fideicomiso” y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión; y
- (iv) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y notificación hecha por el Administrador respecto de pagos a los Tenedores sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos de este inciso que debe realizarse una reclasificación o ajuste de algún concepto realizado en el periodo auditado, el Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste. En la medida que dicha reclasificación o ajuste consista en una devolución que deba de hacer el Fideicomisario en Segundo Lugar de cantidades recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de manera indebida, el Administrador deberá proceder conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.8 Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño” de este Prospecto.

3.1.15 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador

El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de cumplir con los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en o antes de la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Administración con el Administrador.

El Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, la Comisión de Administración de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Sujeto a que se obtengan las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico que en su caso fueran necesarias conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de Gastos del Fideicomiso) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones o en relación con las Desinversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y Desinversiones, la designación de consejeros, funcionarios, gerentes o representantes de las Sociedades Promovidas, y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la realización de Inversiones que cumplan con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso.

El Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

- (i) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes especiales o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;
- (ii) instruir al Fiduciario para que designe a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas, o como funcionarios o representantes de dichas Sociedades Promovidas, a aquellas Personas que señale el Administrador;
- (iii) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas y cualquier Desinversión respecto de las mismas; y
- (iv) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El Fiduciario otorgará al Administrador y a las personas que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un poder especial ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario con facultades para pleitos y cobranzas y/o actos de administración, que faculte al Administrador el ejercicio del mandato de inversión del Fideicomiso.

El Administrador, en el ejercicio de los derechos y en cumplimiento de las obligaciones que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

El Administrador se obliga a no, y hacer que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, aprovechar para s u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión

previstos en el Contrato de Fideicomiso) a personas distintas del Fiduciario, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos, salvo que (i) se haya sustituido al Administrador (por cualquier causa), (ii) las propuestas de inversión hayan sido aprobadas por el Administrador y rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, (iii) el Periodo de Inversión haya terminado, (iv) el Monto Invertible ya haya sido utilizado o comprometido para Inversión en su totalidad, (v) los fondos pendientes de invertir en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para llevar a cabo la Inversión propuesta y no sea conveniente llevar a cabo la misma parcialmente o con otros inversionistas independientes, o aun cuando los fondos en el Patrimonio del Fideicomiso fueran suficientes, la Inversión propuesta no pudiera llevarse a cabo por no cumplir con los Requisitos de Diversificación, o (vi) la inversión a ser aprovechada para sí o para ofrecer a terceros correspondiente hubiera sido aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, en el entendido que esta restricción no será aplicable a inversionistas independientes del Administrador y sus funcionarios que inviertan junto con el Fideicomiso sin que medie el pago de comisión u otra retribución al Administrador o sus funcionarios.

El Administrador no podrá, y hará que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o para cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo a los Vehículos Paralelos), sino una vez que (i) el Periodo de Inversión haya terminado, o (ii) por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión, hubiere sido invertido o comprometido en Inversiones, lo que suceda primero.

3.1.16 Conflictos de Interés; Operaciones con Personas Relacionadas

En caso que el Administrador o alguno de los Funcionarios Clave tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas, con el Administrador, los Funcionarios Clave, Personas Relacionadas del Administrador, o con Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador tengan un interés económico relevante, se deberá someter al Comité Técnico la aprobación de dicha operación, como un Asunto Reservado. A efecto de que no haya dudas, no se requerirá la aprobación del Comité Técnico respecto de las inversiones que haga el Coinversionista conforme a la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.2 Compromisos de Inversión del Coinversionista” de este Prospecto, ni respecto de las operaciones con Vehículos Paralelos descritas en el penúltimo párrafo de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.21 Vehículos Paralelos de este Prospecto, salvo en este caso, el monto de la operación sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior.

Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación con las Personas referidas en el inciso (a) anterior, que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida, deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

Los Tenedores (mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles), el Fiduciario y el Representante Común reconocen que IGNIA y sus Afiliadas participan en una amplia gama de actividades que incluyen, entre otras, el análisis de inversiones, administración de inversiones y otras actividades relacionadas. En el curso ordinario de negocios, las Afiliadas de IGNIA participan en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes pueden estar en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

3.1.17 Indemnizaciones

El Fiduciario (exclusivamente con bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde alcancen) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada (en su parte proporcional junto con el Coinversionista) de y en contra de cualquiera y todas las Reclamaciones, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Indemnizada en relación con un Procedimiento y que puedan resultar en cualesquiera responsabilidades, daños y perjuicios, excepto en la medida en que haya sido determinado por un tribunal con jurisdicción competente que las Reclamaciones, Procedimientos o daños y perjuicios son resultado del dolo, mala fe o negligencia grave de dicha Persona Indemnizada.

La terminación de cualquier Procedimiento mediante la celebración de convenio de transacción no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera daños y perjuicios relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron del dolo, mala fe o negligencia grave de cualquier Persona Indemnizada, salvo que dicho arreglo o compromiso así lo prevea expresamente.

Los gastos razonables (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrán ser adelantados a dicha Persona Indemnizada por parte del Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico como un Asunto Reservado (si excediere de los montos previstos en el inciso (xiii) de los Asuntos Reservados del Comité Técnico previstos en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” del presente Prospecto), si se recibiere un compromiso, por parte de dicha Persona Indemnizada, de pagar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal con jurisdicción competente que la Persona Indemnizada no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, respecto de las cuales el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán cubiertas con el Patrimonio del Fideicomiso.

El derecho de cualquier Persona Indemnizada a las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Indemnizada que resulten en virtud de disposiciones contractuales o legales, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Indemnizada.

Los Tenedores, por el solo hecho de adquirir los Certificados, han convenido, que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación y a las Personas Indemnizadas se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

3.1.18 Responsabilidad de las Personas Indemnizadas

Una Persona Indemnizada no incurrirá en responsabilidad alguna, de cualquier naturaleza, si actúa de buena fe basada en una instrucción que se encuentre en cualquier formato o documento que dicha Persona Indemnizada crea que sea genuina, si se basa de buena fe en un certificado firmado por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona, o se basa de buena fe en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos,

incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación o actúa tratando de buena fe de evitar un daño o de lograr un beneficio para los Tenedores y de conformidad con las disposiciones aplicables, excepto en la medida que la acción de que se trate esté afectada por dolo, mala fe o negligencia grave por parte de dicha Persona Indemnizada. Cada Persona Indemnizada podrá consultar con asesores legales, valuadores, asesores fiscales, ingenieros, contadores y otras Personas que sean expertos y sean seleccionadas por dicha Persona Indemnizada.

Ninguna Persona Indemnizada será responsable frente al Fiduciario, el Representante Común o Tenedor alguno por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Indemnizada, siempre y cuando dicho error no haya sido resultado de su dolo, mala fe o negligencia grave.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas será responsable por el rendimiento de los Certificados, y cada Tenedor se entiende que renuncia a cualquiera y todas las Reclamaciones que pudiera tener al respecto en contra del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común o de cualesquiera de sus Afiliadas.

El Fiduciario podrá contratar, por instrucción del Administrador, seguros de responsabilidad de funcionarios, y mantener dichos seguros vigentes hasta la terminación de la vigencia del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dichos seguros sean contratados, el Fiduciario, a través de las personas designadas por el Administrador o bien a través del propio Administrador, deberá iniciar las reclamaciones procedentes en caso de que deba indemnizar a una Persona Indemnizada según se describe a en la sección anterior “3.1.19 Indemnizaciones”, para lo cual la Persona Indemnizada deberá otorgar su cooperación.

3.1.19 Vehículos Paralelos

Paralelamente al Fideicomiso, el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar recursos de diversos inversionistas, que podrán hacer Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, a través de uno o más Vehículos Paralelos. Los Vehículos Paralelos serán administrados por el Administrador o una de sus Afiliadas. Los documentos que rijan los Vehículos Paralelos podrán incluir, siempre que se revele a los Tenedores, (i) una comisión de administración (o su equivalente, como quiera que se denomine) en un porcentaje igual o superior a la Comisión de Administración, y (ii) una distribución por desempeño (o su equivalente, como quiera que se denomine) cuyos porcentajes para distribuciones sean iguales o superiores para sus inversionistas que los porcentajes que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones - 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto, en el entendido que los retornos de los Tenedores y a los inversionistas de los Vehículos Paralelos (incluyendo, sin limitación, el retorno preferente que se utilice para el cálculo de la distribución por desempeño) podrían ser distintos considerando entre otros factores, las inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o los Vehículos Paralelos y movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y en los Vehículos Paralelos podrá haber compromisos denominados y desembolsados en otras monedas) y disposiciones fiscales aplicables.

El Administrador informará al Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que, en su caso, apruebe la Inversión correspondiente (pero sin que esté sujeto a la aprobación de dichos órganos), las

proporciones de participación del Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos respecto de cada Inversión, la cual será en forma proporcional con base en (i) la suma del Monto Invertible y los Compromisos Restantes de los Tenedores, (ii) el Porcentaje de Participación del Coinversionista y (iii) el monto de los compromisos restantes de los inversionistas que participen en los Vehículos Paralelos, considerando que las proporciones o porcentajes de inversión del Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos podrán variar en cada caso y en el tiempo, considerando entre otros factores, inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o los Vehículos Paralelos y movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y los Vehículos Paralelos podrá tener compromisos denominados y desembolsados en otras monedas). El Administrador revelará a los Tenedores las proporciones de participación del Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos respecto de cada Inversión, e igualmente revelará a los Tenedores dichas proporciones, como un evento relevante, junto con el aviso correspondiente a la Inversión respectiva, conforme a lo dispuesto en la LMV y la Circular Única.

Los Vehículos Paralelos podrán, sujeto a las aprobaciones que en su caso se requieran del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, adquirir del Fideicomiso y del Coinversionista una porción de las Inversiones que hubieran realizado los mismos previamente al establecimiento de los Vehículos Paralelos. Dichas adquisiciones deberán realizarse con base en el porcentaje de participación que se prevé en el párrafo inmediato anterior, al mismo valor nominal que el pagado originalmente por el Fideicomiso y el Coinversionista respecto de dichas Inversiones y dentro de los 4 (cuatro) años siguientes a la Fecha Inicial de Emisión. Las distribuciones que, en su caso, reciban el Fideicomiso y el Coinversionista respecto de dichas Inversiones, previo a la adquisición por parte de los Vehículos Paralelos, no se computarán para determinar el precio de adquisición por parte de los Vehículos Paralelos. La porción de las Inversiones que adquieran del Fideicomiso los Vehículos Paralelos será considerada una Inversión Puente para efectos del Contrato de Fideicomiso y los recursos correspondientes que reciba el Fideicomiso se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible, previa instrucción por escrito del Administrador.

La emisión de los Certificados Bursátiles no estará condicionada, a que el o los Vehículos Paralelos existan o tengan fondos disponibles para realizar Inversiones.

3.1.20 Modificaciones al Contrato de Fideicomiso

Todas las modificaciones conforme a lo descrito en esta sección deberán ser efectuadas por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, celebrando para tal efecto los convenios modificatorios respectivos (para efecto de que no haya lugar a dudas, no se podrá realizar ninguna modificación al Contrato de Fideicomiso sin el consentimiento por escrito del Administrador). Si el consentimiento de los Tenedores es necesario, no se requerirá que los Tenedores aprueben de forma específica las modificaciones propuestas y será suficiente que aprueben el contenido o sustancia de las modificaciones. Cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso deberá ser revelada por el Fiduciario a los Tenedores de Certificados Bursátiles como un evento relevante a través del EMISNET.

Salvo por lo previsto en el párrafo siguiente, para modificar los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Certificados, se requerirá la aprobación de los Tenedores que representen el porcentaje de los Certificados Bursátiles en circulación que se requiera conforme a los incisos 6 a 9 de la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.3 Asambleas de Tenedores” de este Prospecto o según se requiera conforme a la LMV, LGTOC y la Circular Única.

No obstante lo previsto en el párrafo inmediato anterior, el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Certificados podrán ser modificados, sin la aprobación de los Tenedores, pero siempre con el consentimiento del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, cuando dicha modificación tenga por objeto:

- (i) subsanar cualquier ambigüedad establecida en el Contrato de Fideicomiso o corregir o complementar cualquier disposición del mismo, siempre y cuando dicha modificación conforme a este inciso (i) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores; y
- (ii) adicionar disposiciones que sean necesarias o convenientes para facilitar la aplicación de las demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dicha modificación conforme a este inciso (ii) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores.

El Fiduciario y el Representante Común podrán basarse en una opinión legal de un despacho externo independiente proporcionada por el Administrador, en la cual se señale que la modificación propuesta está autorizada y permitida conforme al Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

3.2 *Contrato de Administración*

A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Administración. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Administración que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles. Una copia completa del Contrato de Administración se adjunta al presente Prospecto y deberá ser leída por los inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

3.2.1 Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Administración, quien lo celebra con el Administrador en cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Para una mayor descripción del Fiduciario, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.1 Partes – El Fiduciario” de este Prospecto.

El Administrador

IGNIA, actúa como Administrador. Para una descripción más detallada acerca de IGNIA, ver la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” del presente Prospecto.

3.2.2 *Objeto*

El principal objeto del Contrato de Administración es la prestación de servicios de administración por parte del Administrador al Fiduciario a efecto de coadyuvar con el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios:

- (i) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y, en su caso, celebrar en nombre y por cuenta del Fideicomiso todos aquellos contratos o convenios necesarios o convenientes

para ejecutar, las potenciales Inversiones que, directa o indirectamente a través de Sociedades Promovidas, efectúe el Fiduciario;

- (ii) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar, y, en su caso ejecutar, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, todas aquellas potenciales Desinversiones;
- (iii) llevar a cabo todos los actos y gestiones a efecto de que se negocien y se celebren o convenientes para implementar una Inversión o una Desinversión, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;
- (iv) instruir al Fiduciario, conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones o pagos, determinar el tratamiento contable de las Inversiones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para realizar inversiones en Valores Permitidos, y el ejercicio de los derechos que le corresponden respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y con la designación de consejeros, funcionarios, gerentes o representantes de las Sociedades Promovidas;
- (v) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Operación, incluyendo la información contable y fiscal que se deba preparar por el Fiduciario al amparo de los Artículos 192 y 193 de la LISR (o los Artículos que los sustituyan en un futuro);
- (vi) supervisar las actividades de las Sociedades Promovidas con respecto a la coordinación de servicios de gestoría o asesoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión Federal de Competencia Económica) que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;
- (vii) participar en los órganos de administración o de decisión de las Sociedades Promovidas, o en la administración continua de las mismas, incluyendo las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:
 - (1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, los poderes, o las cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;
 - (2) instruir al Fiduciario para que designe como miembro de los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas, o como funcionarios o representantes ante las Sociedades Promovidas, a aquellas Personas que señale el Administrador;
 - (3) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas y cualquier Desinversión respecto de las mismas; y

- (4) realizar cualquier acto, de cualquier naturaleza, necesario para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.
- (viii) realizar, en conjunto con la asesoría especializada que para dichos efectos contrate, la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso, de ser necesarios o a través del Fiduciario y/o mediante la firma por el Fiduciario de la documentación necesaria, de conformidad con la legislación aplicable (incluyendo, sin limitación, cualquier retención que tuviere que realizar el Fiduciario conforme a la legislación aplicable), así como de la información que se requiera entregar a Indeval y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados en relación con las retenciones que deban efectuar los mismos;
- (ix) asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier solicitudes, avisos, informes, reportes y cualesquiera solicitudes de información requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo sin limitar, la información solicitada por la CNBV y la BMV;
- (x) celebrar en nombre y por cuenta del Fiduciario, siempre en relación con el Fideicomiso, cualquier acuerdo, convenio o contrato que sea necesario o conveniente para llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones, incluyendo contratos de compraventa de acciones o activos, convenios entre accionistas, contratos de suscripción de acciones, convenios de no competir, convenios laborales y contratos de garantía y de financiamiento;
- (xi) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración o en los Documentos de la Operación, o que fueren necesarios o convenientes en relación con las Inversiones o Desinversiones o, en general, con los Servicios;
- (xii) preparar, con el apoyo de los asesores contables que contrate para tal efecto, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos previstos en la legislación aplicable; y
- (xiii) en general llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionados con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, según las prácticas de mercado que fueren necesarias o que periódicamente le requiera el Fiduciario en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar a cabo todos y cada uno de los fines del Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren expresamente reservados a otras Personas.

El Fiduciario está de acuerdo que el Administrador preste al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en el Contrato de Administración y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, siempre y cuando (i) el Administrador tenga la capacidad técnica para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (ii) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado (en el entendido que dicha contraprestación, en su caso, sería

adicional a la Comisión de Administración, y (iii) no exista un conflicto de intereses o el mismo sea debidamente solucionado.

El Administrador tendrá derecho a y el Fiduciario deberá reembolsar al Administrador aquellas erogaciones realizadas por el Administrador que constituyan Gastos de Inversión. A efecto de que no haya lugar a dudas, deberán ser reembolsados al Administrador aquellos Gastos de Inversión incurridos por el Administrador con anterioridad a la Fecha Inicial de Emisión que correspondan a Inversiones aprobadas por el Comité Técnico.

El Administrador se obliga a prestar los Servicios de forma diligente, actuando de buena fe y procurando el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

El Administrador se obliga a entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores, en caso que se lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como las información y documentación que se le solicite respecto del cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración.

3.2.3 Contraprestación

El Administrador tendrá derecho a recibir como honorarios por la prestación de los Servicios que preste al amparo del Contrato de Administración y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida) la Comisión de Administración que se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 9. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador – 9.1 Comisión de Administración” de este Prospecto.

Las contraprestaciones previstas en el Contrato de Administración se han establecido cuidando los intereses de los Tenedores.

3.2.4 Funcionarios Clave

Durante el Periodo de Inversión y durante el tiempo en que el Administrador no haya sido destituido, el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen una porción sustancial y preponderante de su tiempo para cumplir con sus obligaciones respectivas, incluyendo, según sea el caso, (i) buscar oportunidades de inversión que se apeguen a los objetivos de inversión descritos en el prospecto utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles (y consistentes con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en particular con los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación), (ii) asistir a las sesiones de los órganos internos del Administrador que correspondan y analizar las Inversiones y Desinversiones propuestas a dichos órganos a efecto de aprobar o rechazar las mismas, en su caso, (iii) que el Fideicomiso realice las Inversiones respectivas dentro del Periodo de Inversión, (iv) que el Fideicomiso realice las Desinversiones respectivas durante la vigencia del Fideicomiso, según se considere oportuno, (v) administrar las Inversiones realizadas y demás actividades previstas en el Contrato de Fideicomiso para que realice el Administrador, y (vi) llevar a cabo todas las actividades necesarias para la administración del Patrimonio del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como: (1) administrar asuntos de IGNIA y sus Afiliadas, incluyendo sin limitación, a otros vehículos de inversión similares al Fideicomiso administrados por IGNIA y sus Afiliadas (sujeto a las limitaciones que se describen en el último y penúltimo párrafos de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.16 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” de este Prospecto), (2) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, (3) conducir y administrar las actividades de inversión personales o

familiares, (4) actividades docentes o altruistas y (5) cualesquiera actividades de consultoría o relacionadas que presten IGNIA o sus Afiliadas.

El Administrador se obliga a que cada uno de los Funcionarios Clave, mientras tenga tal carácter, esté obligado en los términos de un documento que incluya términos similares a los contemplados en el Contrato de Administración.

Cuando un Funcionario Clave sea removido o se separe de su cargo, la Asamblea de Tenedores, previa recomendación del Comité Técnico a propuesta del Administrador, resolverá sobre el reemplazo de dicho Funcionario Clave, en el entendido que dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador quedarán siempre cuando menos dos de los Funcionarios Clave iniciales, salvo que los Miembros Independientes al decidirlo como Asunto Reservado, aprueben lo contrario. Los Miembros Independientes podrán resolver fuera de una sesión de Comité Técnico y tendrán un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de que el Administrador someta su propuesta al Comité Técnico, para rechazar o aceptar la propuesta de sustituto que realice el Administrador, en el entendido que (i) de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará como irrevocablemente aceptada, y (ii) el Comité Técnico no podrá rechazar la propuesta sin que medie una justificación razonable. En el caso que se rechace una propuesta, el Administrador podrá proponer a un sustituto en las ocasiones adicionales que resulte necesario, hasta que el Comité Técnico lo apruebe, en el entendido que respecto de cada una de dichas propuestas los mencionados miembros del Comité Técnico tendrán periodos de 20 (veinte) Días Hábiles para rechazar o aceptar las propuestas, entendiéndose irrevocablemente aceptada en el caso que el Comité Técnico no lo resuelva en el mencionado plazo.

Plan de Continuidad

Incumplimiento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión.

En caso que en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, alguno de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando una porción preponderante de su tiempo a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo considerado conjuntamente, se considerará que hay incumplimiento por parte de aquél que no esté atendiendo dichos asuntos, y el Administrador estará obligado a notificar a más tardar al día calendario siguiente a que se origine tal situación al Fiduciario, quien deberá a su vez notificar dicha situación al Comité Técnico del Fideicomiso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que fue notificado el Fiduciario. Dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a que el Administrador realice la notificación, deberá presentar al Comité Técnico para su aprobación, el Plan de Continuidad en el que se detalle la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones del Fideicomiso. Dicho Plan de Continuidad deberá ser aprobado por el Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes en aquel a que se presente la propuesta.

Si dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme a los párrafos anteriores, el Administrador no ha presentado al Comité Técnico el Plan de Continuidad, se procederá conforme a lo dispuesto en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” de este Prospecto.

Incumplimiento de Funcionarios Clave después del Periodo de Inversión.

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, los Funcionarios Clave deberán dedicar el tiempo que sea razonablemente necesario para manejar las Inversiones y demás actividades del Fideicomiso, pudiendo participar individualmente o de forma conjunta en otras inversiones o negocios de cualquier especie, en caso que en cualquier momento después del Periodo de Inversión, cualquiera de los Funcionarios Claves no se encuentre dedicando una parte sustancial de su atención a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, se considerará que hay incumplimiento por parte de aquellos que no estén atendiendo dichos asuntos como se conviene, y el Administrador estará obligado a notificar a más tardar al día calendario siguiente a que se origine tal situación al Fiduciario, quien deberá a su vez notificar dicha situación al Comité Técnico del Fideicomiso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que fue notificado el Fiduciario.

Dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a que el Administrador realice la notificación, deberá presentar al Comité Técnico para su aprobación, el Plan de Continuidad en el que se detalle la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones del Fideicomiso y la realización de las Desinversiones. Dicho Plan de Continuidad deberá ser aprobado por el Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes en aquel a que se presente la propuesta.

Si dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme a la presente Sección, el Administrador no ha presentado al Comité Técnico el Plan de Continuidad, se procederá conforme a lo dispuesto en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” de este Prospecto.

3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador

IGNIA, actuará como el Administrador en tanto no sea removido o renuncie a su cargo.

El Contrato de Administración dispone ciertas causas de sustitución o remoción del Administrador conforme a lo siguiente:

Sustitución con Causa

Conforme a los términos del Contrato de Administración, cada uno de los siguientes eventos se considerará un “Evento de Sustitución”, en el entendido que para cualquiera de dichos eventos, el término Administrador se entenderá que comprende actos del mismo realizados a través de cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador:

- (1) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables, mediante sentencia firme que haya causado estado, de cualquier delito grave de índole patrimonial en contra del Fideicomiso, y que además, en el caso, de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare la culpabilidad;
- (2) que exista una sentencia judicial firme, que haya causado estado, que declare que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave hubieren actuado con dolo, mala fe o negligencia grave, respecto de sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, y que además, en el caso de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los

30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare la actuación dolosa, de mala fe o afectada de negligencia grave;

- (3) que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (1) y (2) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (1) y (2), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño mediante la sentencia correspondiente;
- (4) que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración, en cualquier otro Documento de la Operación o en la legislación aplicable respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, (ii) dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (iii) dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la pérdida;
- (5) que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas descritas en el último, penúltimo o antepenúltimo párrafos de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.16 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” de este Prospecto y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine;
- (6) que dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador no funjan como tal, a la fecha de determinación de que se trate, cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave iniciales del Administrador o personas que sean Funcionarios Clave como consecuencia de designaciones subsecuentes, si lo hubiere consentido el Comité Técnico;
- (7) que 2 (dos) o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto en el Contrato de Administración, y que, conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Administración, no se hayan sustituido cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto en el Contrato de Administración, dentro del plazo previsto en el Contrato de Administración, en el entendido que este Evento de Sustitución no será aplicable mientras el Administrador se encuentre en proceso de sustituir a dichos Funcionarios Clave conforme lo previsto en el Contrato de Administración;
- (8) que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión (incluyendo el mantener la inversión respectiva) conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Operación, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento; y
- (9) que el Coinversionista o sus Afiliadas que realicen la coinversión conforme al Contrato de Coinversión dejen de considerarse Afiliadas del Administrador y dicha circunstancia no haya sido subsanada dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine.

En el caso que tenga lugar y continúe un Evento de Sustitución, el Representante Común, a su discreción o según le sea instruido por los Tenedores que sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, convocará a una Asamblea de Tenedores que tendrá por objeto resolver sobre la remoción, en su caso, del Administrador y la designación de una persona calificada para actuar en sustitución del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación (el “Administrador Sustituto”). Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá haber ocurrido un Evento de Sustitución y se requerirá del voto de los Tenedores que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto, deberá designar la Fecha de Remoción. En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de una Sustitución con Causa, el Administrador tendrá los derechos previstos en la Cláusula Vigésimo Novena, inciso (b), del Contrato de Fideicomiso.

Sustitución sin Causa

Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, dicha remoción y nombramiento deberá ser aprobado por el voto de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción sin causa del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto deberá designar la Fecha de Remoción.

En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de una Sustitución sin Causa, el Administrador tendrá los derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.7 Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa o Renuncia” de este Prospecto.

Renuncia del Administrador

El Administrador podrá renunciar a su encargo como administrador conforme al Contrato de Administración, en el caso que entre en vigor alguna ley, reglamento o cualquier disposición, o se emita alguna resolución judicial que prohíba el desempeño del Administrador como administrador conforme al Contrato de Administración, siempre y cuando y hasta que la Asamblea de Tenedores designe a un Administrador Sustituto, en el entendido que en cualquiera de tales casos, el Fiduciario tomará las medidas a su alcance para que la Asamblea de Tenedores resuelva respecto del nombramiento del administrador sustituto dentro de un plazo que no excederá de 15 (quince) Días Hábiles contando a partir de la existencia de la causal de renuncia de que se trate. La fecha fijada en dicha Asamblea de Tenedores para la sustitución del Administrador por el Administrador Sustituto se entenderá, para todos los efectos del Contrato de Administración, como la Fecha de Remoción. En el caso de renuncia, el Administrador tendrá los derechos previstos en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.7 Distribución por Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa o Renuncia” del presente Prospecto.

3.2.6 Poderes otorgados al Administrador

Para efectos del cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte, el Fiduciario le otorgará al Administrador y a aquellos individuos designados por el Administrador, los poderes que se describen la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la

Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.16 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” de este Prospecto.

3.2.7 Vigencia y Terminación

El Contrato de Administración permanecerá vigente respecto de cada una de las partes del mismo hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso o la disolución del Fideicomiso, fecha en la que el Contrato de Administración terminará para cada una de las partes del mismo, en el entendido, sin embargo, que las obligaciones y los derechos del Administrador al amparo del Contrato de Administración terminarán hasta que se agoten sus obligaciones pendientes a la fecha de terminación. La terminación de las obligaciones del Administrador, no afecta en forma alguna los derechos a reclamar y obtener del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador.

3.3 Contrato de Coinversión

A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Coinversión. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Coinversión que pueden ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Contrato de Coinversión se adjunta al presente Prospecto y deberá ser leída por los inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

3.3.1 Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Coinversión, quien lo celebra con el Coinversionista en cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Para una mayor descripción del Fiduciario, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación –3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.1 Partes – El Fiduciario” de este Prospecto.

El Coinversionista

IGNIA es la sociedad que, conforme a los términos del Contrato de Conversión se obligará a adquirir, directa o indirectamente (incluyendo a través de cualquier Afiliada del Administrador), una participación en cada Inversión. Para una descripción más detallada acerca de IGNIA, ver la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” del presente Prospecto.

3.3.2 Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a invertir, directamente o a través de una o varias de sus Afiliadas, en el Porcentaje de Participación del Coinversionista, en cada Inversión que realice el Fideicomiso, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso, en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Inversión de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida

que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán acordar y completar la estructura que mejor convenga a las necesidades de las mismas, en el entendido que de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su participación en cualquier Inversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Inversión, en su respectivo Porcentaje de Participación, en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la adquisición de su participación en las Inversiones, en el momento en que dicha Inversión sea realizada por el Fiduciario, en los términos de los contratos que el Fiduciario y el Coinversionista hubieren convenido y celebrado con cualquier tercero aplicable.

El Fideicomiso y el Coinversionista invertirán de manera individual los fondos necesarios para cubrir su participación en la Inversión de que se trate, pudiendo cada parte obtener dichos recursos de la manera que considere conveniente y que tenga permitido hacerlo.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Inversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, el Contrato de Fideicomiso o los contratos que el Fiduciario hubiere convenido y celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Inversión.

Respecto de cualquier Inversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Inversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, inclusive en cuanto al derecho de llevar a cabo una Desinversión, en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación, la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Inversión.

3.3.3 Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a Desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión por el Fideicomiso, en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Desinversión, de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Desinversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán acordar y completar la estructura que mejor convenga a las necesidades de las mismas, en el entendido que de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su Desinversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Desinversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

El Coinversionista se obliga a realizar la operación de Desinversión de que se trate, en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere convenido y celebrado con cualquier tercero aplicable.

El Fiduciario y el Coinversionista realizarán la operación de Desinversión de manera simultánea en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso, y en la forma y términos que determine el Administrador, en el entendido que el Coinversionista podrá llevar a cabo la Desinversión de su parte proporcional de la Inversión después de que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en el caso (i) que dicha Desinversión se esté llevando a cabo en virtud de que la Fecha de Vencimiento Final esté próxima a ocurrir y dicha Fecha de Vencimiento Final no haya sido extendida no obstante que el Administrador lo hubiere propuesto a la Asamblea de Tenedores, o (ii) que el Comité Técnico lo hubiere aprobado como un Asunto Reservado, conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Desinversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión.

Respecto de cualquier Desinversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Desinversión.

3.3.4 Gastos de Inversión; Honorarios del Administrador.

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista conviene compartir los Gastos de Inversión incurridos por el Fideicomiso en proporción a su Porcentaje de Participación, siendo los Gastos de Inversión pagaderos por el Coinversionista en la fecha de eficacia de la Inversión de que se trate y, en caso de que la Inversión no se lleve a cabo, cuando el Administrador se lo instruya o se determine que no se efectuará la Inversión, lo que ocurra primero; también compartirá los Gastos de Inversión respecto de cualquier Desinversión, mismos que serán pagados simultáneamente con el Fideicomiso y, de no ser pagados, serán deducidos por el Administrador de los fondos que corresponderían al Coinversionista en términos del Contrato de Coinversión, al momento de llevar a cabo la distribución correspondiente de los recursos de una Desinversión. Para efectos de claridad, el Coinversionista será responsable de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

El Coinversionista no tendrá obligación alguna de pagar al Administrador comisión u honorario alguno, de cualquier naturaleza, por su actuación como administrador de las Inversiones o respecto de las Desinversiones.

3.3.5 Participación en la Administración de las Inversiones.

En términos del Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a ejercer sus derechos respecto de las Inversiones, en la forma en la que determine el Administrador respecto del Fideicomiso y de

manera coordinada, en el entendido que el Coinversionista podrá ejercer sus derechos de manera independiente, en la medida que dichos derechos correspondan exclusivamente al Coinversionista.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, las partes se obligan a sostener las reuniones previas que consideren necesarias, a consultar a cualesquiera expertos o terceros que fuere necesario para el ejercicio de tales derechos y, en general, a tomar cualesquiera otras medidas que fueren necesarias o convenientes en relación con el ejercicio de sus respectivos derechos respecto de las Inversiones.

Las partes se obligan a actuar de buena fe y de manera razonable y expedita, para la solución de cualquier controversia que pueda existir entre el Fiduciario y el Coinversionista respecto de la participación del Coinversionista en Inversiones o Desinversiones.

El Fiduciario y el Coinversionista podrán, de considerarlo conveniente y, en particular, en caso de que existiera la necesidad o conveniencia de estructurar la participación del Fideicomiso y del Coinversionista en las Inversiones y Desinversiones de una manera distinta, contratar a terceros independientes a efecto de obtener cualquier análisis fiscal, legal o de otra naturaleza para dichos efectos. Las variaciones en estructura y cualquier otra información relevante necesaria se notificarán al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores. Los costos correspondientes se considerarán Gastos de Inversión y serán compartidos por el Fideicomiso y el Coinversionista con base en sus respectivos Porcentajes de Participación.

3.3.6 Excepciones a Participación Conjunta.

Conforme al Contrato de Coinversión, las partes convienen que el Coinversionista queda liberado de sus obligaciones contempladas en el Contrato de Coinversión, cuando se remueva a IGNIA, como Administrador, o IGNIA renuncie como Administrador, en los términos del Contrato de Administración.

3.3.7 Derecho de Participar en una Desinversión.

Sin perjuicio de (i) la obligación del Coinversionista de participar en cualquier Desinversión conforme lo descrito anteriormente y (ii) lo convenido en el Contrato de Coinversión, el Fiduciario se obliga a no realizar Desinversión alguna sin que se cumplan con los siguientes requisitos. En caso de que el Fiduciario proponga realizar cualquier Desinversión, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en dicha Desinversión de conformidad con lo previsto a continuación.

El Fiduciario, deberá, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar en la fecha que sea 30 (treinta) días calendario antes de la fecha de cierre o conclusión propuesta para cualquier Desinversión, entregar una notificación de dicha propuesta de Desinversión (una “Notificación de Desinversión”) al Coinversionista, en el entendido que la Notificación de Desinversión sólo deberá entregarse por el Fiduciario al Coinversionista, si el Coinversionista no hubiere recibido dicha información del Administrador. La Notificación de Desinversión, en términos de la información otorgada por el Administrador al Fiduciario respecto de dicha Desinversión, deberá describir con un grado de detalle razonable, la Desinversión propuesta, incluyendo más no limitándose al adquirente o la contraparte propuesta (la “Contraparte”), los bienes a ser transferidos que podrán ser acciones, la contraprestación a ser pagada por la Contraparte y los demás términos y condiciones relevantes propuestos por la Contraparte respecto de la Desinversión, y deberá estar acompañada de un borrador de los documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente y demás información razonablemente solicitada por el Coinversionista.

El Coinversionista deberá confirmar al Fiduciario, a través del Administrador, mediante la entrega de una notificación por escrito dentro de un plazo de 15 (quince) días calendario siguientes a la recepción de la Notificación de Desinversión, su intención de participar en la Desinversión (pudiendo negarse exclusivamente en los casos previstos en el Contrato de Coinversión). En caso de que no entregue dicha notificación, se entenderá que el Coinversionista ha rechazado participar en la Desinversión respectiva, salvo en el caso que el Coinversionista hubiere expresado al Administrador su intención de participar. En caso de que haya entregado dicha notificación aceptando participar en la Desinversión respectiva, o que el Coinversionista lo haya manifestado de otra manera al Administrador, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en la Desinversión en la misma proporción que la proporción en que el Fideicomiso y el Coinversionista posean la Inversión respectiva al momento de la Desinversión, y en los mismos términos y condiciones en que el Fideicomiso vaya a participar en dicha Desinversión.

El Coinversionista deberá participar en los contratos y demás documentación conforme a los cuales se documente la Desinversión, en los mismos términos que el Fiduciario, en el entendido que (i) el Coinversionista no asumirá obligaciones solidarias con el Fiduciario frente a la Contraparte, sino que todas sus obligaciones al amparo de aquéllos documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente, serán mancomunadas, y (ii) las declaraciones del Coinversionista en ningún caso serán más extensas a las realizadas por el Fiduciario y su responsabilidad por dichas declaraciones (y las declaraciones de cualquier otra Persona, incluyendo la Sociedad Promovida) tendrán los mismos límites proporcionales que tenga la responsabilidad del Fiduciario (tanto respecto de la duración como del monto y eficacia de dichas responsabilidades) y dicha responsabilidad en todo caso estará limitada, como máximo, al monto de la contraprestación neta a ser recibida por el Coinversionista como resultado de la Desinversión.

Si cualquier Contraparte se rehúsa a comprar la participación del Coinversionista en las Inversiones respectivas, el Fiduciario no podrá realizar la mencionada Desinversión.

3.3.8 Derecho de Primera Oferta.

Exclusivamente, en el caso en que se remueva a IGNIA como Administrador o IGNIA renuncie como Administrador:

- (1) en el caso que el Coinversionista pretenda transmitir su participación en una Inversión, sin que dicha transmisión se realice conjuntamente con el Fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho, previo a que se realice la transmisión mencionada a cualquier tercero, a realizar una oferta al Coinversionista para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la participación del Coinversionista en la Inversión en los términos aquí descritos; y
- (2) en el caso que el Fiduciario pretenda realizar una Desinversión y solicite al Coinversionista participar de manera conjunta en dicha Desinversión, el Coinversionista, tendrá derecho, previo a que se realice la Desinversión, a realizar una oferta al Fiduciario para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la porción de la Inversión del Fiduciario en los términos aquí descritos.

El derecho del Fiduciario previsto en el inciso (1) anterior y el derecho del Coinversionista previsto en el inciso (2) anterior serán referidos, para efectos del presente, como el “Derecho de Primera Oferta”.

El Coinversionista (en el supuesto previsto en el inciso (1) anterior) o el Fiduciario (en el supuesto previsto en el inciso (2) anterior), según sea el caso (el “Inversionista Vendedor”), deberá informar al

Fiduciario o al Coinversionista, según sea el caso (el “Inversionista Receptor de la Oferta”) respecto de su intención de realizar una operación conforme a la cual desinvertirá su porción en una Inversión, mediante una notificación por escrito (la “Notificación de la Oferta”). La Notificación de la Oferta deberá contener el precio (en efectivo) al cual el Inversionista Vendedor esté dispuesto a vender la totalidad (y no menos de la totalidad) de su porción de la Inversión (el “Precio Ofrecido”). La Notificación de la Oferta constituirá una oferta por parte del Inversionista Vendedor de vender, al Precio Ofrecido, la totalidad (y no menos de la totalidad) de su participación en la Inversión correspondiente, en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días calendario contados a partir de la expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta

El Inversionista Receptor de la Oferta tendrá un plazo de 30 (treinta) días calendario contados a partir de la fecha de recepción de la Notificación de la Oferta (dicho plazo, el “Plazo de Aceptación de la Oferta”) para notificar por escrito al Inversionista Vendedor su aceptación o rechazo de la oferta contenida en la Notificación de la Oferta (la “Notificación de Ejercicio”).

En el caso que el Inversionista Receptor de la Oferta acepte la oferta contenida en la Notificación de la Oferta, el Inversionista Vendedor y el Inversionista Receptor de la Oferta estarán obligados a completar la operación contenida en dicha Notificación de la Oferta en un plazo de 30 (treinta) días calendario contados a partir de la expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta, plazo que se extenderá de ser necesario obtener cualesquiera autorizaciones gubernamentales.

En el caso que el Inversionista Receptor de la Oferta notifique al Inversionista Vendedor que no desea aceptar la oferta realizada por el Inversionista Vendedor al amparo de esta sección “III. Estructura de la Operación – 3. Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta”, o el Plazo de Aceptación de la Oferta concluya sin que el Inversionista Receptor de la Oferta entregue una Notificación de Ejercicio, el Inversionista Vendedor podrá proceder en los términos del párrafo inmediato siguiente.

En el supuesto previsto en el subinciso (1) anterior, el Inversionista Vendedor tendrá un plazo de 180 (ciento ochenta) días calendario contados a partir de la conclusión del Plazo de Aceptación de la Oferta para concluir la operación conforme a la cual realice la transmisión de toda (y no menos de toda) su participación en la Inversión respectiva, a un precio igual o mayor al Precio Ofrecido. En el caso que el Inversionista Vendedor no concrete una operación en los términos de este párrafo en el plazo antes mencionado, cualquier futura potencial Desinversión por el Inversionista Vendedor, estará sujeta a que se reinicie el procedimiento y vuelvan a entrar en vigor los Derechos de Primera Oferta contenidos en esta sección “III. Estructura de la Operación – 3. Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta”.

El Fiduciario actuará, respecto de lo previsto en esta sección “III. Estructura de la Operación – 3. Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta”, conforme a las instrucciones del Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso.

3.3.9 Vigencia y Terminación

El Contrato de Coinversión permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación o disolución del Fideicomiso, fecha en la que el Contrato de Coinversión terminará respecto de cada una de las partes. Adicionalmente, el Coinversionista tendrá el derecho, más no la obligación, de dar por terminado el Contrato de Coinversión en el caso que IGNIA, sea removido o renuncie a su cargo de Administrador al amparo del Contrato de Administración. No obstante la terminación del Contrato de Coinversión, las obligaciones contenidas en las secciones “III. Estructura de la Operación – 3. Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8

Derecho de Participar en una Desinversión” y “III. Estructura de la Operación – 3. Documentos de la Operación – 3.3 Contrato de Coinversión – 3.3.8 Derecho de Primera Oferta” permanecerán vigentes para todas las partes del Contrato de Coinversión.

3.4 Acta de Emisión

A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Acta de Emisión. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Acta de Emisión que pueden ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados. Una copia completa del Acta de Emisión se adjunta al presente Prospecto y deberá ser leída por los inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

3.4.1 Partes

El Fiduciario

El Fiduciario, por declaración unilateral de la voluntad emite los Certificados Bursátiles por virtud del Acta de Emisión, con la comparecencia del Representante Común. Para una mayor descripción del Fiduciario, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.1 Partes – El Fiduciario” de este Prospecto.

El Representante Común

El Representante Común comparece a la celebración del Acta de Emisión como Representante Común de los Tenedores. Para una mayor descripción del Representante Común, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.1 Partes – Representante Común” de este Prospecto.

3.4.2 Emisión de Certificados

Por virtud del Acta de Emisión y de conformidad con los Artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en el Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario emitirá Certificados hasta por el Monto Máximo de la Emisión, siendo la aportación inicial mínima de capital por el Monto Inicial de la Emisión, equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

3.4.3 Aportación Inicial Mínima de Capital y Actualización de la Emisión

El Fiduciario emitirá Certificados en la Fecha Inicial de Emisión por el Monto Inicial de la Emisión (el cual representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión). En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que (i) se haya llevado a cabo una Llamada de Capital o (ii) el Fideicomiso haya realizado alguna Inversión, salvo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en términos del numeral 8 de la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.3 Asamblea de Tenedores” de este Prospecto.

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, hasta por el monto de los

Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

El Fiduciario tendrá la opción de realizar las Llamadas de Capital y no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto el monto de la Emisión Inicial, sea superior al Monto Máximo de la Emisión.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV ante la CNBV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Fiduciario deberá presentar, tanto a la CNBV como a la BMV, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como el acuerdo del órgano interno del Administrador que corresponda, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores (según sea el caso) respecto de la Inversión que, en su caso, se pretenda realizar. Así mismo, el Fiduciario deberá canjear el título que represente los Certificados Bursátiles en Indeval, sin que sea necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores, y dicho título deberá modificarse para actualizar el número de Certificados Bursátiles que amparará, así como cualquier otra información que deba modificarse en virtud de la Emisión Subsecuente de que se trate, incluyendo el monto de la Emisión Subsecuente, la fecha de la Emisión Subsecuente, el número total de Certificados Bursátiles, entre otros, en el entendido que los demás términos y condiciones no podrán ser modificados, incluyendo, sin limitar, la Fecha de Vencimiento Final, la clave de pizarra que identifica a los Certificados Bursátiles y la Fecha Inicial de Emisión. Dicho título deberá ser depositado en sustitución del anterior, a más tardar en la Fecha de Registro correspondiente con la correspondiente autorización emitida por CNBV para actualizar el registro de los Certificados Bursátiles como consecuencia de la Emisión Subsecuente de que se trate.

3.4.4 El Título

Los Certificados Bursátiles que emita el Fideicomiso se documentarán en un solo título que representará la totalidad de los Certificados Bursátiles y que se depositará en Indeval. Dicho título será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

El título no expresará valor nominal y no requerirá un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Para todo lo no previsto en el título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión.

3.4.5 Llamadas de Capital

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las notificaciones que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador, conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto.

3.4.6 Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá

sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el último párrafo de la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital”.

3.4.7 Destino de los Recursos

El Fiduciario recibirá, a través del Intermediario Colocador, los recursos derivados de la Emisión, mismos que se acreditarán o se depositarán a la Cuenta General.

3.5 Ausencia de Acuerdos

Ni el Fiduciario ni el Administrador tienen conocimiento de la existencia de acuerdos o convenios de los Tenedores o los miembros del Comité Técnico respecto a la renuncia al derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico, a la forma de ejercer su derecho al voto en las Asambleas de Tenedores o a la forma de los miembros del Comité Técnico de votar en las sesiones del Comité Técnico, respectivamente.

4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento de procedimiento legal pendiente alguno en contra del Administrador o el Fiduciario o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores o que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales.

5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones. Oportunidad de Inversión.

El Fideicomiso, siguiendo los objetivos estratégicos trazados por IGNIA, invertirá en negocios que presten servicios o productos a la Base de la Pirámide socioeconómica, con el objetivo de que dichos negocios crezcan a través del apoyo económico de emprendedores y el desarrollo de modelos de negocio a escala que de forma única y efectiva satisfagan las necesidades de un amplio grupo de la población.

El Fideicomiso invertirá en aquellos negocios que tengan un impacto significativo en incrementar el bienestar de la clase baja en las siguientes líneas de negocio: (i) nuevos negocios; (ii) mejora de negocios existentes; e (iii) iniciativas en negocios maduros, que presten servicios a la Base de la Pirámide.

El Fideicomiso dará apoyo al crecimiento de Sociedades Promovidas a través de la participación activa en sus consejos de administración y la relación y compromiso con la administración de dichas sociedades, permitiéndoles el acceso al conocimiento, relaciones y experiencia de sus Funcionarios Clave y los funcionarios y empleados del Administrador.

El Fideicomiso pretende establecer una unidad de servicios administrativos centralizada compartida para permitir que las Sociedades Promovidas mejoren su administración y operen de manera eficiente y eficaz. Si dicha unidad de servicios se establece, deberá ser una Sociedad Promovida.

5.1 Objetivo de la Inversión

IGNIA define como mercado meta para sus inversiones los segmentos C a D de la Base de la Pirámide en México. Estos segmentos representan al 70% de la población del país y se estima que tiene un valor de mercado de EUA\$429 mil millones anuales.

El equipo de inversión de IGNIA identifica emprendedores e invierte en proyectos escalables que generan valor a través de productos o servicios que se comercializan y venden o prestan en la Base de la Pirámide. Se buscará promover empresas cuyos líderes emprendedores cuenten con total compromiso en lograr el éxito del proyecto. Preferiblemente, los emprendedores deberán contar con una trayectoria profesional probada dentro del ramo o industria en que se desempeña o desempeñará la Sociedad Promovida de que se trate. De la misma forma, los emprendedores deberán contar con un amplio conocimiento de negocios, habilidades de dirección, liderazgo e impecable integridad profesional.

5.1.1 Rendimientos Esperados

En cumplimiento de las disposiciones de la Circular Única que requieren se revele el rendimiento global esperado por las inversiones que efectúe el Fideicomiso, se revela que se tiene la intención que el Fideicomiso obtenga, sin poder asegurarlo, un rendimiento por proyecto de entre el 25% (veinticinco por ciento) y 60% (sesenta por ciento), y que después de las Distribuciones que se realicen periódicamente, se espera que el rendimiento neto para los Tenedores de los Certificados sea de alrededor del 25% (veinticinco) al 35% (treinta y cinco). No obstante lo anterior, las Inversiones se efectuarán con base en la información que se tenga disponible al realizar la Inversión respectiva, misma que puede cambiar y por lo tanto, el comportamiento real de los rendimientos podría diferir, en mayor o menor medida, de dichos rendimientos esperados.

Cabe señalar que aún y cuando el Administrador ha establecido un aproximado de rendimientos esperados, no se puede garantizar que los rendimientos alcanzarán dicho rendimiento, toda vez que el Administrador ha basado sus estimaciones en supuestos que no se pueden comprobar. Adicionalmente, dicha información puede cambiar y por lo tanto el rendimiento real podría diferir, en mayor o menor medida. **Este rendimiento esperado es únicamente para efectos informativos, en cumplimiento a la Circular Única. No hay certeza de que se alcanzará dicho rendimiento. Así mismo, no existe garantía alguna de que los Tenedores recibirán dicho rendimiento ni que recibirán Distribuciones en términos de los Certificados Bursátiles. En la medida permitida por la legislación aplicable, el Administrador y sus afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad asociada con la información relativa a los rendimientos esperados mencionada en este Prospecto.**

5.1.2 Criterios de Inversión

El equipo de inversión cuenta con un proceso altamente selectivo para promover compañías dentro de su portafolio.

El equipo de IGNIA, obtiene sus oportunidades de inversión de diferentes fuentes como:

- Fondos con inversiones de menor tamaño: IGNIA tiene contacto continuo con fondos con inversiones de menor tamaño (i.e. angel y seed investors), que desarrollan compañías que se convierten en oportunidades de inversión.
- IGNIA contacta directamente a emprendedores: A través de la amplia red de contactos del equipo de IGNIA y su posicionamiento en la industria, se identifican oportunidades de inversión.
- IGNIA es contactado por emprendedores: IGNIA y su equipo tienen constante presencia y reconocimiento en el ecosistema emprendedor a través de foros, conferencias, publicaciones relevantes y prensa. Desde sus Funcionarios Clave hasta su equipo de inversión, cuenta con una amplia experiencia en la evaluación de proyectos de inversión y gozan de una extensa red de relaciones que les permite tener acceso a un gran número de emprendedores en México y Latinoamérica. Este es un elemento fundamental de la propuesta de valor de IGNIA el cual reside en la capacidad del equipo para localizar y analizar oportunidades de inversión.

El equipo de inversión de IGNIA, encargado del día a día de las actividades de inversión del fondo, se basa en el siguiente marco de referencia para su selección y análisis de oportunidades de inversión:

- **MODELO DE NEGOCIO:** ¿Qué hace el negocio y cuál es su propuesta de valor? ¿Cuáles son los principales elementos y detonadores de éxito del modelo?
- **TESIS DE INVERSIÓN:** ¿Por qué debería IGNIA invertir en dicho negocio?
- **INDUSTRIA:** ¿Cuál es el tamaño actual del mercado y cómo se espera que evolucione la industria? ¿Quiénes son los principales competidores y cuál es su propuesta de valor?
- **ESTRUCTURA DE LA INVERSIÓN:** Tenencia accionaria, Gobierno Corporativo, estructura de capital y perfil de inversiones / aportaciones

- **MODELO ECONÓMICO:** Estados financieros históricos, proyecciones financieras y supuestos de las mismas, análisis de sensibilidad a las proyecciones, identificación de principales riesgos
- **RETORNOS:** Tasas internas de rendimiento del proyecto, razón / Periodo de recuperación del capital. Supuestos de alternativas de éxito.

Una vez aceptado un proyecto de inversión, se sigue una metodología muy estructurada para la ejecución del mismo hasta el momento de la inversión (ver Estrategia de Inversión y Captura de Valor y Proceso de Inversión).

Actualmente el equipo de IGNIA continúa evaluando una gran cantidad de proyectos, mismos que se espera sea parte de las futuras inversiones de IGNIA y del FIDEICOMISO.

5.1.3 Requisitos de Diversificación

El Fideicomiso deberá seguir los siguientes lineamientos de inversión:

- a) La Inversión que se realice en cualquier Sociedad Promovida deberá representar, por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de dicha Sociedad Promovida; en el entendido, sin embargo, que las Inversiones en cualquier Sociedad Promovida podrán representar un porcentaje mayor o menor al previsto sujeto a la discreción del Administrador si así lo determina, y podrá representar hasta el 100% (cien por ciento) del capital social de cualquier Sociedad Promovida.
- b) Al realizar inversiones en Sociedades Promovidas, el Administrador hará esfuerzos razonables para asegurarse que, cuando resulte apropiado en el contexto de la Inversión en particular, el Fideicomiso esté facultado para designar una o más personas para fungir como el representante del Fideicomiso en el consejo de administración u órgano equivalente de la Sociedad Promovida respectiva y para tener protecciones razonables respecto de la Inversión de que se trate.

Para tal efecto, el Fiduciario contratará a IGNIA como el Administrador para que, con base en su experiencia en el sector de Capital Emprendedor que se describe en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” de este Prospecto, origine, analice, recomiende y lleve a cabo la realización de Inversiones, y en su oportunidad, recomiende y lleve a cabo Desinversiones.

El Fideicomiso emitirá Certificados en la Fecha Inicial de Emisión como parte de la Emisión Inicial por un monto equivalente al Monto Inicial de la Emisión. El Fideicomiso emitirá Certificados adicionales en las fechas en que se lleven a cabo Emisiones Subsecuentes conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” de este Prospecto. El monto máximo de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes será el Monto Máximo de la Emisión. El Monto Inicial de la Emisión representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a las Diluciones Punitivas que se describen más adelante en esta sección del Prospecto.

5.2 Origen de las Inversiones

El equipo de inversión cuenta con un proceso altamente selectivo para promover empresas como parte de su portafolio.

El equipo de IGNIA, obtiene sus oportunidades de inversión de diferentes fuentes como:

- Fondos con inversiones de menor tamaño: IGNIA tiene contacto continuo con fondos con inversiones de menor tamaño (i.e. angel y seed investors), que desarrollan compañías que se convierten en oportunidades de inversión.
- IGNIA contacta directamente a emprendedores: A través de la amplia red de contactos del equipo de IGNIA y su posicionamiento en la industria, se identifican oportunidades de inversión.
- IGNIA es contactado por emprendedores: IGNIA y su equipo tienen constante presencia y reconocimiento en el ecosistema emprendedor a través de foros, conferencias, publicaciones relevantes y prensa. Desde sus Funcionarios Clave hasta su equipo de inversión, cuenta con una amplia experiencia en la evaluación de proyectos de inversión y gozan de una extensa red de relaciones que les permite tener acceso a un gran número de emprendedores en México y Latinoamérica. Este es un elemento fundamental de la propuesta de valor de IGNIA el cual reside en la capacidad del equipo para localizar y analizar oportunidades de inversión.

El equipo de inversión de IGNIA, encargado del día a día de las actividades de administración del Fideicomiso, se basa en el siguiente marco de referencia para la selección y análisis de oportunidades de inversión:

- **EMPRENDEDORES:** IGNIA busca promover empresas cuyos emprendedores cuenten con total compromiso y dedicación al éxito de la empresa, trayectoria probada en la industria o mercado en que se desarrolla, integridad ética, amplio conocimiento de negocios así como habilidades de dirección y liderazgo.
- **INVERSIÓN:** IGNIA busca realizar inversiones por montos promedio de EUA\$5 millones en cada una de las Sociedades Promovidas (con montos que van desde los EUA\$2 millones hasta EUA\$10 millones) con una participación mínima de 25% y buscando objetivos de retorno de alrededor del 25% al 35%.
- **EMPRESAS:** Las empresas en las que invierte IGNIA tienen una clara propuesta de valor dirigida a un amplio mercado meta. El modelo de negocio de dichas empresas debe ser escalable, con alto potencial de crecimiento y dirigido al consumidor final.
- **SALIDAS:** Desde el inicio del proceso de selección de inversiones se analizan e invierten en empresas respecto de las que existen posibles estrategias de salida para recuperar el capital invertido en las empresas y materializar los retornos esperados.
- **NECESIDADES A SATISFACER:** IGNIA busca satisfacer necesidades básicas en la Base de la Pirámide, tales como salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, educación, entre otras.

Una vez aceptado un proyecto de inversión, se sigue una metodología de análisis estructurada para reducir los riesgos y maximizar los retornos de inversión.

5.3 *Estrategia de Inversión*

Idealmente, IGANIA buscará tener una participación con mínimos del 25% (veinticinco por ciento) del capital social dentro de las Sociedades Promovidas. El Fideicomiso invertirá en Sociedades Promovidas con el objetivo de obtener una salida y un retorno al momento de la Desinversión de alrededor del 25% (veinticinco por ciento) al 35% (treinta y cinco por ciento).

Las empresas en las que invierte IGANIA cuentan con una clara propuesta de valor, un amplio mercado meta, modelo de negocio escalable que llegue hasta el consumidor final, capacidad para generar flujo de efectivo y una clara estrategia de salida. Dichas empresas buscarán satisfacer necesidades en los sectores de salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, entre otras.

5.4 *Propuesta de Valor y Alcance*

IGNIA es uno de los administradores de fondos pioneros en la creciente industria de capital privado, o Capital Emprendedor, en México. El equipo de Directores (*Managing Directors*), entre los que se incluyen los Funcionarios Clave, de IGANIA cuenta con más de 120 años de experiencia conjunta y un profundo conocimiento de los mercados locales en México. Los Funcionarios Clave se mantienen activos dentro del ecosistema emprendedor y cuentan con acceso directo a emprendedores a través de asociaciones y organizaciones como el Tecnológico de Monterrey, Endeavor México, New Venture México, Angel Ventures México, entre otros.

El equipo de IGANIA aporta experiencia operativa y financiera para asegurar el crecimiento de las Sociedades Promovidas. Dicho equipo está conformado por Directores (*Managing Directors*), entre los que se incluyen los Funcionarios Clave, y un equipo de inversión. Los Directores (*Managing Directors*) están encargados de dirigir mejores prácticas, institucionalizar e influir en la visión estratégica del negocio y generar valor mientras que el equipo de inversión se dedica al monitoreo cercano de las inversiones e implementación de mejores prácticas.

IGNIA se caracteriza por su alto grado de involucramiento con las Sociedades Promovidas a través de sus operaciones y procesos administrativos. Parte de la propuesta de valor del Fideicomiso es brindar acceso a los servicios de IGANIA Shared Services (ISS). ISS es un diferenciador contra otros fondos y ayuda a mitigar los riesgos administrativos de las empresas con el objetivo de tener operaciones con un mayor grado de transparencia y control. La propuesta de valor de ISS radica en ofrecer una plataforma que garantice el control y la transparencia administrativa en compañías de rápido crecimiento ofreciendo servicios como planeación financiera, auditoría (*due diligence*), contabilidad, tesorería, nómina, entre otros. Esto se logra al: 1) proveer una plataforma de tecnologías de información de clase mundial (ERP Oracle), 2) ofrecer acceso a un equipo profesional de administración con experiencia probada en la industria y 3) aplicar mejores prácticas de negocio. Todo lo anterior, en un marco de transparencia e institucionalidad.

IGNIA proporciona un apoyo holístico a las Sociedades Promovidas a través de acceso a capital, institucionalización, redes de contactos y socios estratégicos, entre otros.

IGNIA representa una propuesta atractiva para sus inversionistas por su relación de riesgo y rendimiento. Los procesos de inversión buscan crear una relación duradera con los emprendedores, minimizando el riesgo con valuaciones iniciales con opciones *out-of-the-money* atadas a metas establecidas junto con el emprendedor. En todos los casos, las inyecciones de capital dependen de

cumplir metas de desempeño y un fuerte involucramiento del Administrador en la operación, administración y estrategia de las Sociedades Promovidas.

Al mismo tiempo, IGNIA busca maximizar los rendimientos de sus inversiones buscando emprendedores con un profundo conocimiento de los mercados en la Base de la Pirámide. Apalancar los conocimientos adquiridos en microfinanzas y otras industrias en la Base de la Pirámide es parte clave del valor que aportan los Directores (*Managing Directors*) a las Sociedades Promovidas.

Es importante mencionar que el equipo de IGNIA podrá estar complementado por un Consejo Consultivo reconocido con la función de colaborar en el desarrollo y guía de nuevas oportunidades de inversión, proporcionar consejo y guía a las Sociedades Promovidas y colaborar en la evaluación de opciones de salida. Dicho Consejo Consultivo, de ser establecido por el Administrador, podrá estar conformado por Manuel Arango Arias, Emilio Azcárraga Jean, José Antonio Fernández Carbajal, Roberto Hernández Ramírez, Ricardo Martín Bringas, Alejandro Ramírez Magaña, Alberto Torrado Martínez y Eduardo Tricio Haro, quienes en el pasado han sido miembros de Consejos Consultivos de Grupo IGNIA.

5.5 Captura de Valor y Proceso de Inversión

El proceso de inversión de IGNIA comienza con la revisión de nuevas oportunidades de inversión que llegan a IGNIA a través de sus inversionistas o de su red de contactos dentro del ecosistema emprendedor en México. Son del interés de IGNIA los sectores dentro de la Base de la Pirámide como el de salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, entre otros.

El siguiente paso dentro del proceso es un análisis detallado de cada oportunidad de inversión que incluye un dimensionamiento del mercado y la industria, un entendimiento a profundidad del modelo de negocio, un análisis de competencias y compatibilidad del emprendedor con la misión de IGNIA, entre otros. Dentro de esta etapa se realizan visitas de campo, modelos financieros y se rediseña junto con el emprendedor la tesis del negocio. Durante este proceso se desarrolla una relación duradera con los emprendedores antes de invertir, la cual podrá ser de hasta un año. En caso de que se cumplan estas condiciones, este paso concluye con una propuesta formal de IGNIA en una hoja de términos y condiciones (*term sheet*) que se presentará al emprendedor. Para minimizar el riesgo, previo al acuerdo con el emprendedor se llevan a cabo valuaciones del proyecto sin considerar la entrada de capital por parte de IGNIA, basadas en opciones con precios de ejercicio que proveen al emprendedor un alto potencial de crecimiento al llegar a las metas establecidas. El capital comprometido se desembolsa por IGNIA por etapas, sujeto a metas de desempeño del proyecto.

Posteriormente, se procede a cerrar la propuesta de negocio. Para continuar con el proceso se llevan a cabo una serie de procesos internos en IGNIA que incluyen un memorándum de inversión, aprobación del Administrador, la elaboración de contratos y otros documentos y el depósito de los fondos. Se estima que desde el primer contacto hasta el depósito de los fondos, el proceso se llevará a cabo en un plazo de 6 a 11 meses.

Una vez que se depositaron los recursos se procede a administrar la inversión buscando reducir los riesgos del negocio y del ecosistema en el que dicho negocio opera. Esto se logra al tomar una posición dentro de los consejos de administración de las Sociedades Promovidas y un cercano involucramiento en las operaciones del negocio a través de la implementación de métricas de desempeño (*KPIs*), herramientas de estrategia (*OGSM*), entre otros. A lo largo de todo este proceso se encuentra la colaboración de *IGNIA Shared Services (ISS)* para brindar apoyo al área administrativa de las Sociedades Promovidas.

El último paso del proceso de inversión es la ejecución de la estrategia de salida. Dichas desinversiones se pueden llevar a cabo a través de la venta de la participación accionaria de IGNIA a otro fondo de capital privado, o a un comprador estratégico, una oferta pública de acciones (IPO) o el pago de dividendos y recapitalización. En todos los casos se busca un retorno de alrededor del 25% (veinticinco por ciento) al 35% (treinta y cinco por ciento).

La metodología de inversión de IGNIA busca minimizar el riesgo inherente a la actividad de invertir, principalmente a través de enfocar el proceso de inversión en los siguientes puntos:

Proceso detallado previo al cierre de la Inversión.

El equipo a cargo del análisis de la potencial Inversión, trabaja en forma muy cercana con el emprendedor, para rehacer el modelo de negocios, así como las proyecciones financieras del mismo. Dicha convivencia permite conocer a fondo al emprendedor en aspectos como su conocimiento del mercado y de los aspectos fundamentales de su negocio, su proceso analítico, e incluso su capacidad de cuestionamiento a sus propias premisas. En esta fase del proceso de inversión, el equipo de IGNIA profundiza en el negocio y define las bases de análisis así como las premisas que usará para las sensibilidades del modelo financiero del negocio.

Determinación de resultados financieros y operativos específicos.

Con base en el modelo financiero acordado con el emprendedor, IGNIA acuerda opciones de compra y de venta de acciones al emprendedor, ligadas al cumplimiento de métricas financieras y operativas específicas. De esta forma el emprendedor puede incrementar su participación en el capital de las Sociedades Promovidas, como resultado de una administración adecuada del negocio, que se refleja en el cumplimiento de metas pre acordadas con IGNIA. Este mecanismo permite eliminar las fricciones naturales que provienen de valorar un negocio antes de su operación, permite definir parámetros objetivos de cumplimiento de desempeño y coadyuva a la alineación de intereses entre IGNIA y el emprendedor.

Inyecciones subsecuentes de capital con base en metas cumplidas.

IGNIA lleva a cabo las Inversiones con base en calendarios pre-acordados con el emprendedor y ligados al cumplimiento de metas operativas y financieras específicas. De esta forma se asegura que la Sociedad Promovida cumpla con el plan de negocios, sin exponer el total de la Inversión. De igual forma permite flexibilidad en el uso de los recursos financieros en función al desempeño de la Sociedad Promovida.

Fuerte involucramiento de IGNIA en la operación y administración de las Sociedades Promovidas.

El modelo de negocios de IGNIA prevé el involucramiento del equipo de IGNIA apoyando al emprendedor para la consecución de sus objetivos. Reconociendo que quien mejor conoce el negocio es el emprendedor, el equipo de IGNIA lo apoya con mecanismos de gobierno corporativo, mejores prácticas financieras, visión estratégica y conocimiento de mercado. Todo esto se da a través de tener una relación muy cercana con el emprendedor y su equipo, lo cual permite asegurar que las decisiones gerenciales se dan aprovechando la experiencia que el equipo de IGNIA proporciona.

Diversificación en industrias y etapas de madurez de las inversiones.

Una parte fundamental del modelo de negocios de IGNIA es la diversificación de los sectores en los que invierte, respetando el principio de hacerlo en empresas que provean bienes y servicios a la Base de la Pirámide, pero cuidando el nivel de exposición a un sector específico. De la misma forma, una protección adicional la provee el invertir en empresas con niveles de madurez diferente, y con esto beneficiarse del rendimiento que pueden aportar empresas muy jóvenes con una capacidad importante de crecimiento, así como invertir en empresas más consolidadas que a su vez tienen un potencial crecimiento más moderado pero con un riesgo menor.

El proceso de inversión de IGNIA busca maximizar rendimientos. Para lograr lo anterior, IGNIA lleva a cabo su proceso de inversión considerando lo siguiente:

Emprendedores sólidos con conocimiento profundo de la Base de la Pirámide.

IGNIA invierte con emprendedores que puedan demostrar a lo largo del proceso de inversión una trayectoria y un conocimiento profundo de los mercados en los que vayan a operar. Emprendedores que tengan experiencias exitosas y de fracaso, de las que hayan aprendido y de las que hayan salido adelante. El camino de una empresa es complicado y por eso IGNIA busca emprendedores que demuestren visión, conocimientos y resiliencia.

Combinación de escala y altos márgenes de rentabilidad en la Base de la Pirámide.

Derivado de invertir en empresas que sirven mercados masivos pero poco atendidos, las empresas en las que invierte IGNIA se benefician de la capacidad de crecer sustancialmente en un periodo de tiempo relativamente corto. Además, las inversiones deben demostrar su capacidad de escalar rápidamente. En un gran número de casos, son empresas que al ser pioneras en sus sectores tienen acceso a altos márgenes.

Apalancar el conocimiento adquirido en microfinanzas a otras industrias.

IGNIA busca replicar el éxito de los inversionistas que participaron en el mundo de las microfinanzas, al participar en empresas que sirven a la Base de la Pirámide, pero en otros sectores que hoy en día se encuentran deficientemente atendidos. A través de mejorar significativamente los productos y servicios existentes en la Base de la Pirámide, se genera un crecimiento en las empresas y por ende se vuelven muy interesantes para potenciales compradores que desean entrar en esos mercados, pero que no han sabido cómo entrar a los mismos o no han sido exitosos en sus incursiones previas.

IGNIA se enfoca en conceptos de negocio en los mercados de bajos ingresos que provean productos o servicios esenciales para los consumidores en la Base de la Pirámide, es decir, empresas que atiendan una demanda real y sentida y que lo hagan de forma efectiva y eficiente.

5.6 Calendario de Inversiones y Desinversiones

Excepto en los casos específicos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – 4.4 Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto, las Inversiones deberán hacerse durante el Periodo de Inversión. De conformidad con dicho Periodo de Inversión, el Fideicomiso, una vez que sea instruido por el Administrador, deberá celebrar convenios para llevar a cabo obligatoriamente las Inversiones, antes de un periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión, y, por lo menos, el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión deberá invertirse dentro de los 2 (dos) años calendario inmediatos siguientes a la Fecha de Emisión.

Una vez que termine el Periodo de Inversión, el Fideicomiso no podrá realizar nuevas Inversiones; excepto que:

- los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas podrán ser utilizados para completar inversiones durante los 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión, respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente; y
- los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes podrán ser invertidos en Inversiones Subsecuentes, durante los 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión.

No obstante lo descrito anteriormente, el Administrador deberá tomar en consideración lo previsto en el décimo octavo párrafo de la sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este Prospecto, a fin de cumplir, de ser aplicable, los requisitos establecidos en dicho párrafo décimo octavo.

El Administrador podrá (i) revelar a los Tenedores que ha concluido el Periodo de Inversión, y dar por terminado el Periodo de Inversión, en cualquier momento en que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión, y (ii) proponer al Comité Técnico la terminación del Periodo de Inversión en supuestos distintos al señalado en el inciso (i) anterior, el cual podrá aprobar dicha terminación como un Asunto Reservado.

En caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores, según se establece en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Devolución de Efectivo Excedente” de este Prospecto. La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento conforme al Contrato de Fideicomiso.

En caso que (i) 2 (dos) o más Funcionarios Clave estén en incumplimiento con lo descrito en el primer párrafo de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.4 Funcionarios Clave” de este Prospecto, o (ii) se haya iniciado un procedimiento para la Sustitución con Causa del Administrador conforme al Contrato de Administración descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Administración – Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador” de este Prospecto, el Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones conforme al Contrato de Fideicomiso a menos que lo autorice la Asamblea de Tenedores.

No es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas, dado que no se encuentran identificados específicamente los momentos de oportunidades de inversión y desinversión a la fecha de este Prospecto. Las Inversiones son potenciales cuyos términos aún no se conocen, por lo que el cierre de las Inversiones y Desinversiones dependerá de las condiciones de mercado, así como del análisis de cada uno de éstas y de las negociaciones que en todo caso se lleven a cabo. El Administrador anticipa que podría hacer, sin poder asegurarlo, un total de 25 (veinticinco) Inversiones durante el Periodo de Inversión. En todo caso, las Inversiones se realizarán dentro del Periodo de Inversión en la medida en que existan oportunidades atractivas de inversión dentro de los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación antes descritos.

6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores

6.1 Políticas Generales de la Emisión

El Fideicomitente constituyó un Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles y designó a IGNIA, como Fiduciario, quien a su vez aceptó expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y se obligó a dar cabal cumplimiento a los fines del Fideicomiso.

Los Certificados se emitirán bajo el mecanismo de llamadas de capital y cumplirán con las disposiciones aplicables establecidas en la LMV, la Circular Única, en el Reglamento Interior de la BMV y en las demás disposiciones aplicables.

En términos del Artículo 64 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única:

- a) La Asamblea de Tenedores deberá reunirse, para, en su caso, aprobar: (i) la modificación a los Criterios de Inversión, incluyendo cualquier dispensa al cumplimiento de los Criterios de Inversión; (ii) permitir al Fiduciario hacer Inversiones distintas de Activos, Capital o Deuda o eliminar cualquiera de dichas alternativas; (iii) la remoción del Administrador o del Representante Común; (iv) las operaciones, incluyendo Inversiones, Desinversiones y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, que tengan la intención de realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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; (v) las operaciones, incluyendo Inversiones o Desinversiones, que tengan la intención de realizarse cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se lleven a cabo 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, y que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas con las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o (y) aquellas que representen un conflicto de interés; (vi) el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando dichos recursos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinadas a un mismo concepto, (vii) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital, (viii) cualquier incremento en los esquemas de compensación y Comisión de Administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente, o cualquier tercero, y (ix) cualquier modificación a los fines del Fideicomiso, o la extinción anticipada del Fideicomiso. Para efectos de la votación de los asuntos mencionados en los numerales (v) y (viii) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores respectiva, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos

siguientes: (x) aquellos relacionados con las Sociedades Promovidas, así como con el Fideicomitente o el Administrador, o (y) aquellos que representen un conflicto de interés.

- b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que dicho Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables: (i) fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) aprobar las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, y otras Inversiones y Desinversiones, que se adquieran y mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de entidades controladas y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, cuando representen un valor igual al 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola., (iii) aprobar las operaciones con Personas Relacionadas, y (iv) establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.
- c) En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista, a través de la BMV y EMISNET.
- d) Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en sus sesiones. Tales convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por este último al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refieren los Artículos 33, fracción I, inciso b), numeral 1, y 37, fracción I, inciso b), de la Circular Única. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.
- e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplase por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- f) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o haya votado en contra de la resolución correspondiente y la demanda de que se trate sea presentada dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda, la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.
- g) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan un bloque de 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados en circulación, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento de dicho miembro del Comité Técnico. La designación

hecha conforme a este derecho, sólo podrá revocarse por los demás Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores. El derecho a que se refiere este inciso será renunciable por parte de los Tenedores, bastando para ello notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en el Acta de Emisión o en los propios Certificados.

- h) La información y documentos relacionados con el orden del día de las Asambleas de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para su revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.
- i) El Comité Técnico, como un Asunto Reservado, o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, determinarán, las reglas para que el Fideicomiso contrate cualquier crédito o préstamo, y el monto máximo de los mismos, en el entendido, además, que corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, los pasivos contratados por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.
- j) Los Tenedores estarán obligados a notificar al Fiduciario y al Representante Común los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores y sus características, en caso de celebración de dichos convenios, lo cual deberá hacerse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refieren los Artículos 33, fracción I, inciso b), numeral 1, y 37, fracción I, inciso b) de la Circular Única.
- k) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones que se inicien en términos de este inciso prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Información adicional respecto de las características de los Certificados Bursátiles se detalla en la sección “II. La Oferta” de este Prospecto.

El Contrato de Fideicomiso prevé sistemas de administración de efectivo para el manejo de los recursos provenientes de la Emisión Inicial y de las Llamadas de Capital, los cuales se describen de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.6 Cuentas del Fideicomiso” a la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso - 3.1.11 Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” de este Prospecto.

6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso

En términos generales, los Tenedores contarán con las protecciones previstas en el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única antes descritas, así como con acceso a la información que en términos de la misma Circular Única debe publicarse. A continuación se presenta un resumen de las

protecciones de los intereses de los Tenedores a cargo de distintas personas y órganos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, así como de las funciones de los mismos.

6.2.1 El Fiduciario

El Fiduciario deberá llevar a cabo las funciones descritas en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto y deberá mantener el control de la Cuentas del Fideicomiso y realizar ciertas acciones para el Fideicomiso bajo la instrucción de los órganos descritos a continuación.

6.2.2 El Representante Común

El Representante Común ha sido designado para representar conjuntamente a los Tenedores conforme a lo establecido por la LGTOC. Las funciones del Representante Común están descritas en la sección “II. – La Oferta – 5. Funciones del Representante Común” de este Prospecto. Los Tenedores podrán reunirse en Asambleas de Tenedores, las cuales representarán a todos los Tenedores de acuerdo con la LGTOC, tal y como se describe a continuación.

6.2.3 Asambleas de Tenedores

Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación.

1. Las Asambleas generales de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán por las disposiciones contenidas en el título que ampara los Certificados, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de los Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes.
2. Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Fiduciario o el Representante Común.
3. El Administrador o los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un bloque de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, 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 deberá emitir la convocatoria para que la Asamblea se reúna dentro del término de 10 (diez) días calendario contados 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 Fiduciario, a petición de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá emitir la convocatoria para la Asamblea.
4. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación o el Administrador, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que una Asamblea de Tenedores convocada conforme a lo previsto en el inciso 3 anterior sea aplazada por una sola vez por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
5. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y a través de EMISNET, pudiendo ser

convocadas por el Fiduciario o por el Representante Común, respectivamente, con un mínimo de 10 (diez) días calendario de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y el Representante Común, de ser quien la convoque, entregará una copia de dicha convocatoria al Administrador y al Fiduciario. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común.

6. Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los incisos 8, 9 y 10 siguientes, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno). Para que se considere válidamente instalada, en virtud de primera o ulterior convocatoria, una Asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos 8, 9 y 10 siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento), el 75% (setenta y cinco por ciento) o el 95% (noventa y cinco por ciento), respectivamente, de los Certificados Bursátiles en circulación.
7. Excepto por las resoluciones respecto de los asuntos a que hacen referencia los incisos 8, 9 y 10 siguientes, todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno).
8. Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una Sustitución sin Causa o una Sustitución con Causa.
9. Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar los siguientes asuntos:
 - (i) si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación y si se debe iniciar un proceso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
 - (ii) a propuesta exclusiva del Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final por periodos adicionales de 1 (un) año cada uno;
 - (iii) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital;
 - (iv) la remoción y designación de un nuevo Representante Común;
 - (v) el reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, a propuesta del Comité Técnico; y
 - (vi) la modificación de este inciso 9.

10. Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar los siguientes asuntos:
- (i) acordar con el Administrador una modificación a las asignaciones respecto de las Distribuciones descritas en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” de este Prospecto;
 - (ii) la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto;
 - (iii) la cancelación del listado de los Certificados en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV; y
 - (iv) la modificación de este inciso 10.
11. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse, para, en su caso, aprobar:
- (i) la modificación a los Criterios de Inversión, incluyendo cualquier dispensa al cumplimiento de los Criterios de Inversión;
 - (ii) permitir al Fiduciario hacer Inversiones distintas de Activos, Capital o Deuda o eliminar cualquiera de dichas alternativas;
 - (iii) la remoción del Administrador o del Representante Común;
 - (iv) las operaciones, incluyendo Inversiones, Desinversiones y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, que tengan la intención de realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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;
 - (v) las operaciones, incluyendo Inversiones o Desinversiones, que tengan la intención de realizarse cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se lleven a cabo 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, y que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas con las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o (y) aquellas que representen un conflicto de interés;

- (vi) el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando dichos recursos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinadas a un mismo concepto;
- (vii) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse, cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital;
- (viii) cualquier incremento en los esquemas de compensación y Comisión de Administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente, o cualquier tercero; y
- (ix) cualquier modificación a los fines del Fideicomiso, o la extinción anticipada del Fideicomiso.

Para efectos de la votación de los asuntos mencionados en los numerales (v) y (viii) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores respectiva, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellos relacionados con las Sociedades Promovidas, así como con el Fideicomitente o el Administrador, o (y) aquellos que representen un conflicto de interés.

12. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean titulares, de ser el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, mediante poder otorgado conforme a derecho común, o a través de formulario que sea consistente con lo previsto en la LMV. En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar al Representante Común la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles mediante su presentación física en el lugar, conforme los términos y condiciones determinados por el Representante Común y los cuales se precisarán en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.
13. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por los escrutadores. Las actas así como una copia del título que ampara los Certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa de dichos Tenedores, que les expida copias certificadas de cualquiera de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de una Asamblea de Tenedores, una copia de las constancias de depósito

emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por los intermediarios financieros depositantes correspondientes, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

14. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
15. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y éste designará a las personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores.
16. El Fiduciario y el Administrador tendrán, en todo momento, derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto.
17. No obstante lo previsto en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
18. Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones que se inicien en términos de este inciso prescribirán a los 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
19. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o haya votado en contra de la resolución correspondiente y la demanda de que se trate sea presentada dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda, la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.
20. La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para su revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, con por lo menos 10 (diez) días calendario de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores.
21. El Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la Fecha Inicial de Emisión a efecto de tratar los siguientes puntos:
 - 1) la designación de miembros del Comité Técnico;

- 2) el establecimiento de las políticas de remuneración de los miembros del Comité Técnico y, en su caso, la delegación del establecimiento de tales políticas al Comité Técnico y/o al Administrador; y
 - 3) la calificación de los miembros del Comité Técnico que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
22. Los Tenedores que tengan algún conflicto de interés deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico y deberán abstenerse de votar en el asunto de que se trate.

Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso o los Certificados limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

De conformidad con la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario y al Representante Común 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 de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

6.2.4 *Comité Técnico*

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC y el Artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 2, de la Circular Única, se establecerá un Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes (en el entendido que cada miembro propietario podrá tener uno o más suplentes, de los cuales sólo uno de ellos podrá asistir y votar en sustitución del propietario), mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

- (i) cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares de cada bloque de 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar 1 (un) miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico;
- (ii) el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; y
- (iii) siempre y cuando no hubieren sido nombrados miembros del Comité Técnico en el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquellos Tenedores que no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho tendrán la facultad, en su conjunto, de proponer a la Asamblea de Tenedores a 1 (un) candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, caso en el cual el Administrador también estará facultado, por su parte, para proponer a 1 (uno) o más candidatos adicionales para que ocupe dicho cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, para que, de entre los candidatos que sean propuestos a la Asamblea de

Tenedores en términos de este subinciso (iii), se designe a 1 (un) Miembro Independiente adicional de dicho Comité Técnico, en el entendido, sin embargo que los Tenedores sólo podrán ejercer este derecho, si el Administrador hubiere elegido por lo menos a 11 (once) de los miembros del Comité Técnico.

Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores calificará, en su caso, si los Miembros Independientes cumplen con los requisitos establecidos para esos efectos en la definición de “Miembros Independientes” del Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar a miembro alguno del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico, pero podrá asistir como observador si fuere invitado por el Comité Técnico. El Comité Técnico podrá invitar a cualquier tercero a sus sesiones pudiendo participar para los fines a que se le haya convocado, pero sin derecho de voto.

No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.

El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (sin voz y sin derecho de voto).

El Administrador y los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico, designarán a dichos miembros, ya sea en una Asamblea de Tenedores o mediante notificación, por escrito, al Fiduciario, con copia al Administrador, en el entendido que tratándose de un Miembro Independiente únicamente se podrá llevar a cabo dicha designación en una Asamblea de Tenedores. Los Tenedores y el Administrador podrán, en cualquier momento, revocar la designación o sustituir al miembro o miembros que cada uno de ellos haya designado, ya sea en Asamblea de Tenedores o mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común, en el entendido que (i) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador, y (ii) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores sólo podrán ser destituidos de su cargo por los Tenedores que los hubieren designado (excepto según se prevé en el inciso (g) siguiente). No obstante lo anterior, los Tenedores podrán revocar el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico mediante una Asamblea de Tenedores, pero solo en el caso que se revoque el nombramiento de todos sus miembros (incluyendo, sin limitación, aquellos designados por el Administrador), en cuyo caso, las personas cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados Bursátiles respectivo deberán especificar una nueva designación o se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

Cada Tenedor de Certificados Bursátiles que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Representante Común, en caso de que la designación se realice en Asamblea de Tenedores, o al Fiduciario, en caso de que la designación se realice a través de notificación al Fiduciario, evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor es propietario. Como evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor es propietario, se entenderán las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto, junto con el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero depositante de Indeval correspondiente, de ser el caso.

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como Presidente, y a un Secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico). El Presidente no tendrá voto de calidad.

El Fiduciario sólo cumplirá con las instrucciones que reciba del Comité Técnico que sean debidamente otorgadas de conformidad con el proceso aquí descrito.

La Asamblea de Tenedores determinará la remuneración aplicable a los miembros del Comité Técnico ya sea directamente o a través del establecimiento de lineamientos generales que deberán seguirse en la determinación de los mismos, en el entendido que (i) la Asamblea de Tenedores podrá delegar la determinación de la remuneración y el establecimiento de dichas políticas de remuneración al Comité Técnico o al Administrador, (ii) en el establecimiento de la remuneración para cada miembro del Comité Técnico se deberán respetar las disposiciones respecto de conflicto de interés previstas en esta sección, y (iii) la remuneración para cada miembro del Comité Técnico podrá ser distinta, siempre y cuando esto se revele al público inversionista.

De conformidad con la Circular Única, los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos, la cual no tendrá el carácter de permanente). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario y al Representante Común por los Tenedores o los miembros del Comité Técnico, según corresponda, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

Salvo que se trate de información que deba publicarse o que deba revelarse al público conforme a la legislación aplicable, cada uno de los miembros del Comité Técnico tendrá las obligaciones de confidencialidad previstas en la Cláusula Cuadragésimo Tercera del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico deberá reunirse cuando sea convocado para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación a los demás miembros propietarios del Comité Técnico por el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario o de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios y/o los suplentes de dichos miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

Los miembros del Comité Técnico que tengan algún conflicto de interés (personal o en virtud de por quién los hubiera designado, salvo en este último caso, que los mismos hubieran sido calificados como Miembros Independientes) deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico y al Administrador, antes de la sesión correspondiente, y deberán abstenerse de votar en el asunto de que se trate. Los demás miembros del Comité Técnico podrán pedirle al miembro que tenga el conflicto de interés ausentarse de la sesión y podrán también señalar el conflicto de interés correspondiente en caso de que dicho miembro no lo haga. El propio Comité Técnico resolverá en caso de controversia y de haber resuelto que existe el conflicto de interés, el voto del miembro correspondiente no será contado para adoptar la resolución correspondiente. Los miembros del Comité Técnico que tengan que abstenerse de votar un asunto en los supuestos previstos en este

párrafo, no computarán para la determinación del quórum requerido para instalar la sesión respectiva del Comité Técnico.

Salvo por lo previsto en el siguiente párrafo, respecto de sesiones en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios (50% (cincuenta por ciento) más uno) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los miembros presentes. Cada miembro tendrá derecho a un voto.

Tratándose de los asuntos a que se hace referencia en los párrafos (vi) a (xxi) de las facultades indelegables del Comité Técnico que se describen a continuación, que se considerarán Asuntos Reservados, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes deberán abstenerse de participar y votar en las sesiones respectivas. Para que las sesiones del Comité Técnico en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los Miembros Independientes y los miembros designados por los Tenedores que no tengan el carácter de Miembros Independientes, considerados en su conjunto, deberán estar presentes, y la resolución de cualquier Asunto Reservado deberá ser adoptada por la mayoría de los votos de los Miembros Independientes y los miembros designados por los Tenedores que no tengan el carácter de Miembros Independientes, considerados en su conjunto, que se encuentren presentes.

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; el Secretario estará obligado a enviar copias de las resoluciones que se aprueben al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. 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.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sean propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Así mismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones, en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos para ser válidos.

En el evento que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al Secretario convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) días calendario de anticipación a la fecha en que se programe celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

A discreción del Secretario o cuando el Secretario reciba una solicitud conforme al párrafo anterior (en el entendido que si el Secretario se niega a convocar a la sesión cuando esta sea solicitada por algún miembro del Comité Técnico conforme al párrafo anterior, la totalidad de los Miembros Independientes podrán realizar la convocatoria respectiva), el Secretario convocará a una sesión con

al menos 3 (tres) días calendario de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador y al Fiduciario por escrito (incluyendo a través de correo electrónico a la dirección que tenga registrada con el Secretario) indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión. Este periodo de notificación se entenderá que ha sido automáticamente dispensado si todos los miembros del Comité Técnico asisten a la sesión.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables (en el entendido que las facultades y las resoluciones respecto de los asuntos previstos en los incisos (v) a (xxi) siguientes, se consideran Asuntos Reservados deberán ser adoptadas conforme a los quórum de asistencia y votación antes descritos, sin la participación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes):

- (i) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso. Favor de referirse a la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto para ver los detalles de la política de inversión que se propondrá apruebe el Comité Técnico.
- (ii) Aprobar las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, y otras Inversiones y Desinversiones, que se adquieran y mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de entidades controladas y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, cuando representen un valor igual al 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola.
- (iii) Determinar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y actos de dominio. Favor de referirse a la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto para ver los detalles de la política que se propondrá apruebe el Comité Técnico para el ejercicio por parte del Administrador de los poderes que le otorga el Fideicomiso.
- (iv) Aprobar, previa propuesta del Administrador, cualquier cambio a la estructura o al régimen fiscal al que se apegue el Fideicomiso, según se describe en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.44 Régimen Fiscal” de este Prospecto.
- (v) Aprobar las operaciones respecto de las cuales exista un conflicto de interés que tengan la intención de celebrarse por el Fiduciario o las Sociedades Promovidas con (1) Personas Relacionadas del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador o de la Sociedad Promovida de que se trate, o (2) Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador tengan un interés económico relevante.
- (vi) Aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo.
- (vii) Aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente.

- (viii) Aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y la utilización de las cantidades que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar el pago de los honorarios, gastos o costos de dichos asesores y cualesquiera otros asuntos relacionados con la administración de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores.
- (ix) Aprobar las reglas para que el Fideicomiso contrate cualquier crédito o préstamo, y el monto máximo de los mismos, en el entendido, además, que corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas por el Comité Técnico, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, los pasivos contratados por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico, en el entendido que dichos pasivos podrán ser garantizados conforme a las reglas aprobadas por el Comité Técnico.
- (x) Dar su recomendación respecto del reemplazo de Funcionarios Clave en términos del Contrato de Administración según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.4 Funcionarios Clave” de este Prospecto; en el entendido que los Miembros Independientes podrán resolver dicha recomendación sin necesidad de convocar a una sesión del Comité Técnico.
- (xi) Aprobar el precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador de las Inversiones que tenga derecho a adquirir el Administrador en términos del Contrato de Administración en el caso de una Sustitución sin Causa según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.2 Contrato de Administración – 3.2.5 Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador – Sustitución sin Causa” de este Prospecto.
- (xii) Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación del Fiduciario sustituto (lo cual también deberá ser aprobado por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.
- (xiii) Aprobar el adelanto de gastos razonables en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda ser objeto de un derecho de indemnización de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso según se describe en el tercer párrafo de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso – 3.1.19 Indemnizaciones” de este Prospecto, siempre y cuando los mismos no excedan de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).
- (xiv) Aprobar la propuesta del Administrador para dar por terminado el Periodo de Inversión de manera anticipada, en casos distintos al momento en que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento), calculado respecto del Monto Máximo de la Emisión, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” – 4.3 Calendario de Inversiones y Desinversiones” de este Prospecto.

- (xv) Aprobar cambios a los Requisitos de Diversificación que se prevén en los párrafos (ii) a (v) de la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” – 4.1 Objetivo de la Inversión - 4.1.3. Requisitos de Diversificación” de este Prospecto.
- (xvi) Aprobar la propuesta del Administrador para realizar una inversión que deba ser aprobada y que cumpla con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso en términos de la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso –3.1.15 El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador” de este Prospecto.
- (xvii) Aprobar que el Coinversionista no realice una Desinversión al mismo tiempo que el Fideicomiso.
- (xviii) Supervisar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- (xix) Convenir con el Administrador cualquier cambio a la Comisión de Administración.
- (xx) Aprobar el pago a realizarse al Administrador en relación con la prestación de servicios, tales como banca de inversión, asesoría, y otros similares o relacionados respecto de las Sociedades Promovidas.
- (xxi) Aprobar otro asunto que deba ser resuelto como un Asunto Reservado o por el Comité Técnico conforme a los Documentos de la Operación.

Se entenderá que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración, del Contrato de Coinversión y de los demás Documentos de la Operación han sido aprobadas por el Comité Técnico.

6.2.5 *El Administrador*

El Administrador es una sociedad de reciente creación. Para una descripción más detallada de la forma de organización del Administrador, ver la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” de este Prospecto.

Una descripción de la estructura de la administración para llevar a cabo Inversiones, así como su proceso de monitoreo y salida, por parte del Administrador se encuentra en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones –4.7 Proceso de Inversión” de este Prospecto.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y sujeto a las facultades del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores y la Circular Única, el Administrador tendrá el mandato para instruir al Fiduciario y actuar en representación del Fideicomiso en relación con la administración del portafolio, inversiones, distribuciones, préstamos y servicios administrativos en relación con las Inversiones, incluyendo, para que no haya lugar a duda, la obligación del Fiduciario de seguir todas las instrucciones del Administrador en relación con la adquisición o transmisión de las Inversiones, siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a los parámetros y las restricciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Una descripción de los principales términos y condiciones de dicho Contrato de Fideicomiso se puede consultar en la sección “III. Estructura de la

Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – 3.1 Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

El Administrador contará con uno o varios órganos internos para la toma de decisiones respecto de las Inversiones.

Dentro del proceso de inversión, el Administrador contará con uno o varios órganos internos para la toma de decisiones respecto de la aprobación de Inversiones y Desinversiones. Las decisiones del Administrador según resoluciones de dichos órganos internos, incluirán (i) la autorización de cualquier gasto significativo en asesores externos, y (ii) la autorización de los términos y condiciones generales para la firma de acuerdos definitivos en transacciones respecto de Inversiones y Desinversiones. Una vez aprobada internamente una Inversión o Desinversión por el Administrador, el Administrador buscará, en caso de ser necesario, la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en el inciso “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores” de este Prospecto.

6.2.6 Consejo Consultivo

El Administrador podrá establecer un Consejo Consultivo a su absoluta discreción y sin estar obligado a ello, integrado por el número de miembros que el Administrador determine, los cuales serán designados por el Administrador. El Consejo Consultivo, en caso de que éste sea establecido, se reunirá cómo y cuándo el Administrador lo determine para, principalmente sin limitarse a, (i) actuar como consultores estratégicos respecto de nuevas oportunidades de inversión, y (ii) proporcionar asesoría en general al Administrador en llevar a cabo sus funciones como Administrador, en el entendido, sin embargo, que el Consejo Consultivo no tendrá facultades para tomar cualesquiera decisiones y vincular al Administrador o al Fiduciario, incluyendo decisiones respecto de Inversiones o Desinversiones y el Administrador será el único facultado para tomar decisiones respecto de la administración del Fideicomiso.

7. Valuación

El Valuador Independiente, quien será contratado por el Fiduciario, deberá preparar una valuación por cada Inversión que realice el Fideicomiso. Las valuaciones se realizarán de forma anual o cuando exista un cambio relevante en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para llevar a cabo dichas valuaciones.

El Valuador Independiente llevará a cabo dichas valuaciones de conformidad con estándares de contabilidad empleando una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de Capital Emprendedor, con esquemas comunes de descuentos de flujos a valor presente u otros esquemas que sean apropiados para valorar las Inversiones.

Los costos y gastos de dichas valuaciones, incluyendo honorarios y gastos del Valuador Independiente, formarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

El Fiduciario pondrá a disposición del Valuador Independiente aquella información que razonablemente requiera para realizar las valuaciones respectivas. Adicionalmente, el Fiduciario pondrá a disposición del Administrador y del Comité Técnico información relativa a las Cuentas del Fideicomiso y cualquier otra información que le sea requerida por el Administrador y el Comité Técnico a efecto de que el Fideicomiso pueda cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo, la información que razonablemente pudiere ser necesaria para los proveedores de precios contratados por los Tenedores para fijar un precio a los Certificados Bursátiles. Dicha información estará disponible únicamente para los proveedores de precios, sujeto a requisitos de confidencialidad.

En caso de que el Fiduciario tuviera que contratar a proveedores de precios directamente, los honorarios, costos y gastos de dichos proveedores de precios formarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

8. Fideicomitente y Administrador

IGNIA será el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar y el Administrador. IGNIA actuará como Fideicomitente únicamente respecto de la Aportación Inicial para constituir el Fideicomiso en un monto igual a \$20,000.00 (veinte mil Pesos 00/100 M.N.) y no tendrá obligaciones de aportar bienes adicionales al Fideicomiso. Dicha sociedad es una sociedad de reciente creación por lo que la información relevante de la misma es limitada.

Administradora Ignia, S.A. de C.V. es una sociedad anónima de capital variable que se constituyó mediante escritura pública número 173,830, de fecha 11 de septiembre de 2014, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público número 151 del Distrito Federal, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 523056-1, con fecha 7 de octubre de 2014.

La dirección del Fideicomitente y Administrador es Avenida Ricardo Margáin 575, Torre D, Piso 3, Col. Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, N.L. y su teléfono es +52 81 80007164.

La información en relación con el Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular Única podrá consultarse en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador” de este Prospecto, aunque, debido a que el Fideicomitente es una sociedad sin antecedentes operativos, parte de esta información es breve y con poco detalle.

9. Deudores Relevantes

Las obligaciones del Fideicomiso respecto de la emisión de los Certificados no dependen total ni parcialmente de deudores del Fideicomiso.

10. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador

10.1 Comisión de Administración

El Administrador tendrá derecho a recibir como honorarios por la prestación de los Servicios descritos en el Contrato de Administración, durante la vigencia del Contrato de Administración y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida), la Comisión de Administración como se prevé a continuación:

- Durante el Periodo de Inversión y hasta su conclusión, la Comisión de Administración por la Administración del Fideicomiso será del 2.0% (dos punto cero por ciento) anual sobre la cantidad que resulte de restar (i) del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la suma de las Desinversiones realizadas a la fecha de cálculo respectiva más las Pérdidas de Capital, pagadera por adelantado trimestralmente, en noviembre, febrero, mayo y agosto de cada año calendario.
- Al finalizar el Periodo de Inversión y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores, la Comisión de Administración también será del 2.0% (dos punto por ciento) anual, pero calculada respecto del monto total de Inversiones aún no sujetas a desinversión por el Fideicomiso, directa o indirectamente, menos las Pérdidas de Capital, de existir, y también será pagadera por adelantado trimestralmente, en noviembre, febrero, mayo y agosto de cada año calendario.

Cualquier pago de la Comisión de Administración por un periodo menor a un trimestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días calendario que efectivamente hayan transcurrido durante el periodo de que se trate, en el entendido que respecto del periodo que ocurra a partir de la Fecha de Emisión, la Comisión de Administración será pagada en la Fecha de Emisión.

10.2 Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho, en relación con el desempeño del Fideicomiso derivado de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, a recibir Distribuciones por Desempeño, como se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – 1.3.5 Desinversiones y Distribución de Rendimientos” de este Prospecto.

En el Anexo 6 de este Prospecto se incluye un ejemplo práctico del cálculo de las Distribuciones, Distribuciones por Desempeño y Comisiones pagaderas a los Tenedores, Fideicomisario en Segundo Lugar y al Administrador, según sea el caso.

10.3 Otros costos y gastos

Adicionalmente a las comisiones y distribuciones pagaderas al Administrador antes descritas, se prevé que el Fideicomiso incurra en los Gastos del Fideicomiso que se describen en la definición de este término en la sección “I. Información General – 1. Glosario de Términos y Definiciones” de este Prospecto.

Para una descripción del mecanismo de pago de dichos gastos, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – 1.3 Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones” de este Prospecto.

11. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o con los Tenedores

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

12. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

No existen a la fecha de este Prospecto, ni se tienen contempladas que existan, operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés. Sin embargo, en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador – 1. Descripción General – 1.6 Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés” se desarrolla un capítulo donde se tratan a detalle los posibles conflictos de interés que pudieran surgir y los mecanismos para alinear los intereses de IGNIA con los de los Tenedores.

IV. INVERSIONES EN LA BASE DE LA PIRÁMIDE

1. Introducción

La Base de la Pirámide como fuente de oportunidad para los negocios

Como en las demás economías del mundo, el liderazgo del sector empresarial en México se estableció atendiendo principalmente a las necesidades de los grupos socioeconómicos de mayor ingreso con ingresos anuales mínimos de EUA\$4,000 tradicionalmente conocidos como los segmentos A/B y C+ que representan al 20% de la población. Con el tiempo, esto ha concentrado la oferta económica en este componente de la sociedad, donde la variedad en estilo, calidad, servicio y precio es extensa prácticamente en todos los bienes y servicios. En la cima de la pirámide socioeconómica, como resultado de la saturación, el éxito comercial proviene no tanto de la ampliación del mercado sino de la porción ganada de otros en la cotidiana lucha competitiva.

Al contrario, en los segmentos tradicionalmente conocidos como C a D con ingresos anuales desde EUA\$1,000.00 a EUA\$4,000.00 y que representan al 70% (setenta por ciento) de la población de México (la “Base de la Pirámide”), la oferta de bienes y servicios se caracteriza por propuestas de bajo valor, aún en los bienes y servicios más básicos. Esto se debe a que los ofertantes para la Base de la Pirámide son en su gran mayoría lo que el McKinsey Global Institute ha llamado recientemente “el México tradicional” de pequeñas y medianas empresas, muchas de ellas familiares, aisladas tanto de la competencia global como de las grandes empresas del “México moderno” por varios factores, entre ellos las distancias geográficas, el costo del transporte, el flujo de caja disponible y, en algunos casos, elementos culturales.

Es importante destacar que en su definición de Base de la Pirámide, IGNIA no incluye el segmento E cuyo ingreso anual es menor a EUA\$1,000.00 y que representa un 10% de los habitantes del país. Para este grupo las plataformas comerciales no siempre son viables y la sociedad debe buscar otras vías para asegurar su acceso a los bienes y servicios básicos.

La baja calidad de las propuestas de valor en la Base de la Pirámide es reforzada por los otros ofertantes tradicionales de bienes y servicios en este segmento: el sector público y las ONGs de la sociedad civil. En el caso del primero, el sector público como proveedor ha sido siempre conceptualizado no como una alternativa de elección sino de última instancia, la red de seguridad de la sociedad. Por consiguiente, lo clave es su existencia, no la calidad de su servicio. Es así como, por ejemplo, la atención médica a través de los sistemas de salud pública pueden ser gratuitos pero terminan siendo de muy alto costo para las familias de la Base de la Pirámide cuando se toman en cuenta el costo de oportunidad que representan las esperas y el transporte, las visitas múltiples y el ingreso perdido de esas horas no laborales. En el caso de las ONGs, si bien hay excepciones, la conceptualización de los atendidos como beneficiarios y no como clientes tampoco lleva a una propuesta de valor alto desde la perspectiva de las familias en la Base de la Pirámide, exhibiendo muchas de las mismas carencias del servicio público. Adicionalmente, las entidades del sector civil, dependientes generalmente de donantes, tienen limitaciones estructurales en términos de cobertura y sustentabilidad.

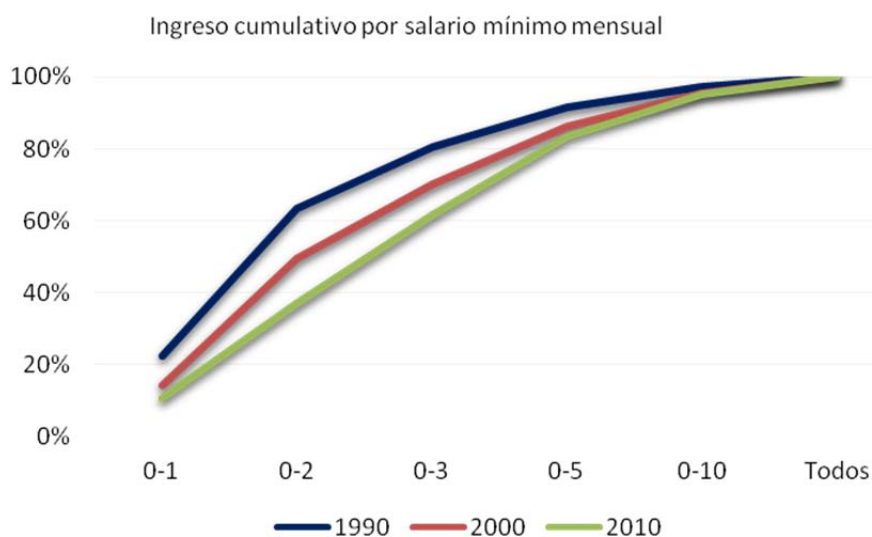
Estas características han hecho de que la fuente principal de bienes y servicios para la Base de la Pirámide haya sido siempre el sector privado. Esto es así aún en áreas con fuerte presencia del sector público como la salud, donde se ha calculado que 54% del gasto en México proviene directamente del bolsillo del atendido.³

³ Organización Mundial de la Salud, 2010; OECD; Secretaria Mexicana de Salud; INEGI.

Por consiguiente, en la experiencia de IGNIA, la Base de la Pirámide adquiere sus bienes y servicios principalmente a través de:

- Mercados (y no mediante el sector público o la sociedad civil);
- El pagador es el usuario final (donde el rol del sector público sí puede ser importante a través de sus programas de subsidio y asistencia crediticia);
- Precios altos (originados por varios factores, incluyendo las ineficiencias del “México tradicional”, la necesidad de porciones unitarias menores debido a las limitaciones de flujo de caja y la falta de alternativas accesibles);
- Propuestas de bajo valor (diseñadas sin tener en cuenta las prioridades de la Base de la Pirámide, encareciendo aún más el costo total de los bienes y servicios).

El mercado en la Base de la Pirámide está creciendo en cuanto a ingresos y nivel de consumo relativo al país. Los ingresos de este segmento han crecido aproximadamente 50% en los últimos 10 años. En otros términos, en 1990 el 63% de la población que reportó sus ingresos ganaba menos de 2 salarios mínimos mensuales y el 28% de la población que reportó sus ingresos tenía ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos mensuales. Pero en 2010, el 37% de la población que reportó sus ingresos ganaba menos de 2 salarios mínimos mensuales mientras que el 46% ganaba entre 2 y 5 salarios mínimos mensuales.⁴



Para IGNIA, estas fallas de mercado son lo que hacen de la Base de la Pirámide una excelente oportunidad de negocios. IGNIA estima que la Base de la Pirámide es un campo fértil donde una predominante mayoría de México aguarda con ansiedad modelos de negocio nuevos que le acerquen propuestas de valor que contemplen sus prioridades no atendidas, aún en los servicios más básicos. Para los fundadores de IGNIA, esta es una de las lecciones claves de su experiencia en las microfinanzas en general y en Compartamos Banco en especial.

⁴ INEGI, *Censos de Población y Vivienda, 1990, 2000, 2010*. Excluye "no recibe ingresos" y "no especificado".

Negocios en la Base de la Pirámide como importantes generadores de valor

Si bien la oportunidad de negocio en la Base de la Pirámide es grande, no es fácil crear modelos de negocio ganadores en este espacio. La experiencia de IGNIA indica que los modelos altamente exitosos en la Base de la Pirámide muestran por lo menos 5 de las siguientes 6 características:⁵

- Responden a una demanda efectiva y existente, donde la Base de la Pirámide percibe al bien o servicio como prioritario, de necesidad inmediata y existen los mecanismos para que el acceso sea posible dado el poder adquisitivo y el flujo de efectivo existente;
- La alternativa existente es débil, con muchas falencias;
- Tienen los canales de distribución para darle acceso efectivo al usuario final (no solo “la última milla” sino el último centímetro);
- Ofrecen una propuesta de valor mejor a la alternativa, donde el bien o servicio cumple adecuadamente con la necesidad de la Base de la Pirámide, representa la mejor opción accesible al flujo de efectivo disponible, y requiere de mínima o ninguna educación previa del usuario final;
- Son empresas totalmente alineadas con el mercado objetivo, donde la base de la pirámide lejos de ser un agregado principal como lo es en el caso de las empresas o corporaciones tradicionales, constituye la médula estratégica y es el foco del mejor talento gerencial;
- Operan en un ecosistema neutral o amigable, donde han sabido transformar lo que comienza frecuentemente como una infraestructura inexistente, inadecuada u hostil desde lo físico y geográfico hasta los mercados de capital y las estructuras legales. Ocasionalmente, esto incluye el diálogo constructivo con el sector político para que no se malentienda el rol del sector privado en los sectores de bajos ingresos.

Además de estas características, los modelos exitosos están basados en estructuras económicas donde, a pesar de que el valor de cada transacción es bajo en términos absolutos, el margen bruto en porcentaje es alto. Esto es posible por varias razones, incluyendo el hecho de que el precio es frecuentemente sólo un componente de varios en el costo total para el usuario (y no el más alto, comparado, por ejemplo, con el costo de tiempo y oportunidad), y el costo total todavía mayor de las otras alternativas. Al alto margen bruto relativo se suman modelos operativos que logran apalancar la escala, con costos fijos que no aumentan proporcionalmente con el alto crecimiento del volumen.

Cuando esto va de la mano con una penetración exitosa de un mercado mucho más grande que lo “normal” (los segmentos C a D representan más de 3.5 veces el número de clientes existente en los segmentos A/B y C+), el bajo margen en términos absolutos (aunque alto en términos relativos) se multiplica con el volumen para convertirse en utilidades totales de magnitud comparables con cualquier empresa del sector privado. A esto se suma la posibilidad de crecer a ritmo acelerado por un tiempo mucho más prolongado de lo acostumbrado. Un claro ejemplo ha sido la experiencia de Compartamos Banco.

⁵ Basado en el curso *Business at the Base of the Pyramid*, Harvard Business School, dictado por el Prof. Michael Chu

Los modelos comerciales modernos en la Base de la Pirámide requieren de competencias y capital intelectual especializados

La falla de mercado que actualmente caracteriza la deficiente oferta de bienes y servicios en la Base de la Pirámide es una comprobación empírica de que las competencias y habilidades desarrolladas por las empresas del denominado “México moderno,” tan efectivas para conquistar los segmentos A/B y C+, no son transferibles a los segmentos C a D. Las realidades cotidianas tan diferentes de las familias en esos dos mercados se traducen en el mundo empresarial en diferencias igualmente marcadas en el conocimiento del consumidor, sus preferencias, necesidades y prioridades; la línea de productos necesarios; los canales de distribución idóneos; el marketing y las promociones más efectivas.

Con la saturación y la consiguiente híper-competencia en los segmentos bien servidos, para el “México moderno”, como para las multinacionales alrededor del mundo, el mercado en la Base de la Pirámide se ha convertido en el crecimiento del futuro. Sin embargo, a medida que el perfil de la Base de la Pirámide va aumentando en el radar estratégico, los esfuerzos de penetración fallidos comprueban tanto la necesidad de competencias nuevas como de conflictos latentes con las estructuras existentes, internas y externas.

El liderazgo en la Base de la Pirámide es reconocida por los mercados

Los mercados de capitales y las grandes empresas, ávidas de historias de creación de valor han comenzado a interesarse en las oportunidades que los negocios consolidados en la Base de la Pirámide pueden representar. Puntualmente, empresas grandes han comenzado a interesarse en la adquisición, parcial o completa, de ciertas empresas de IGRIA que forman parte de IGRIA Fund I.

Así mismo, la oferta pública inicial de acciones de Compartamos Banco (hoy Gentera) en la BMV en el 2007, confirma que el mercado público, a nivel nacional e internacional, entiende y reconoce el valor creado en la Base de la Pirámide.

La valuación de Compartamos Banco en su oferta pública inicial de acciones por EUA\$1.5 billones significó una tasa interna de retorno por encima del 100% para los inversionistas originales. Si bien el caso de Compartamos Banco no es, ni debería ser tomado como, una indicación de los resultados futuros de IGRIA, es una afirmación de que una empresa exitosa focalizada en la Base de la Pirámide que aspire a cotizarse en la BMV no será una novedad para el mercado.

Estos hechos fundamentan para IGRIA la monetización futura de sus inversiones en la Base de la Pirámide.

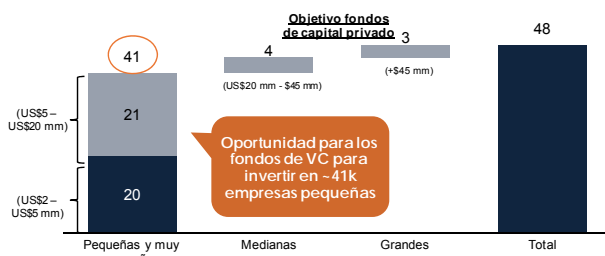
2. Sector de Capital Emprendedor en México

En México hay un gran número de pequeñas y mediana empresas, que sirven la Base de la Pirámide y tienen el potencial de convertirse en grandes empresas pero carecen de acceso a capital por medios comerciales. Además, estas empresas tienen que superar varios obstáculos del ecosistema como lo son regulaciones, apoyos del gobierno e infraestructura. Estas barreras son normalmente un punto crítico y más en los mercados emergentes. IGRIA está estratégicamente posicionado para ayudar a sus Sociedades Promovidas, además de empujar su crecimiento con capital, las apoya generando ventajas competitivas y venciendo los diferentes obstáculos.

Por otro lado, la industria de Capital Emprendedor en México ha tenido alto crecimiento en los últimos años. De acuerdo a datos del AMEXCAP los fondos levantados por los fondos en este sector llegaron a EUA\$223 millones y las transacciones anuales de 2009 a 2013 se triplicaron. La

AMEXCAP prevé que la industria de Capital Emprendedor en México llegue a EU\$3 mil millones. El sector de Capital Emprendedor en México a pesar de haber tenido un gran desarrollo en los últimos años sigue en una etapa temprana en donde las oportunidades de inversión son grandes en número, lo cual da a IGZIA la flexibilidad de escoger activos de calidad para realizar las inversiones. Según Bain&Co. actualmente existen más de 41,000 empresas del tamaño correcto para inversiones de capital privado, incluyendo Capital Emprendedor.

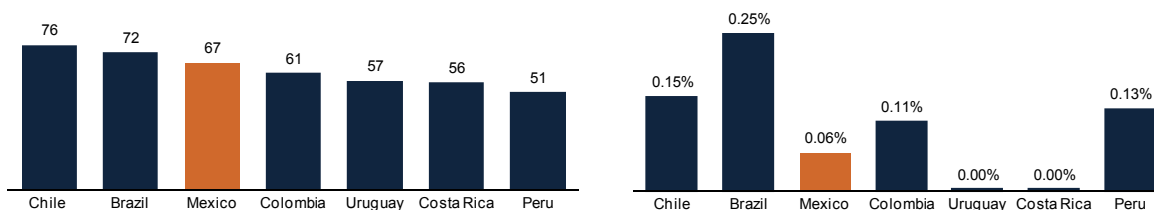
El siguiente diagrama muestra el número de empresas y su rango de ingresos, en las que los fondos de capital privado tienen la oportunidad de invertir:



Fuente: Datos tomados de un reporte de Bain & Co. titulado, "Private Equity in Mexico, Primed for Significant Growth" publicado en 2013

Como lo muestran las siguientes gráficas, México tiene un entorno de buena calificación, según Ernst & Young, para inversiones de Capital Emprendedor en comparación a otros países de Latinoamérica⁶, sin embargo, tiene una baja penetración de inversiones en Capital Emprendedor respecto del porcentaje que éstas representan del PIB⁷.

(Calificación 1-100 donde 100 = mejor)

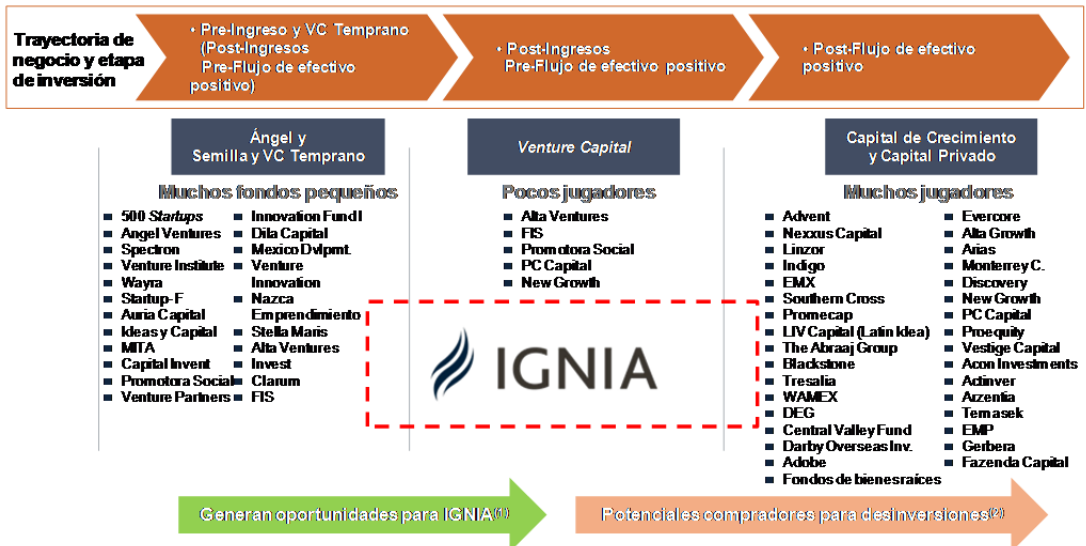


Fuente: Ernst & Young, LAVCA

Adicionalmente, como se muestra en el gráfico a continuación, IGZIA está estratégicamente posicionado justo después de varios fondos Ángel, Semilla y Capital Emprendedor temprano que son una numerosa y excelente plataforma de producción de compañías para inversiones de IGZIA. En el espacio de Capital Emprendedor, donde se encuentra IGZIA hay muy pocos fondos. Después se ubican los fondos denominados *private equities* que son potenciales compradores de las Sociedades Promovidas.

⁶ El entorno toma en consideración reglas de formación de capital privado / venture capital, tratamiento fiscal de fondos de capital privado / venture capital, protección de los derechos de accionistas minoritarios, regulación de quiebras, desarrollo de mercados de capitales y fungibilidad de salidas locales, requerimientos de registro / reservas en inversiones, requerimientos de gobierno corporativo, fortaleza del sistema judicial, corrupción percibida, uso de estándares contables internos y emprendimiento.

⁷ Capital privado / venture capital como % del PIB, información al 2013.



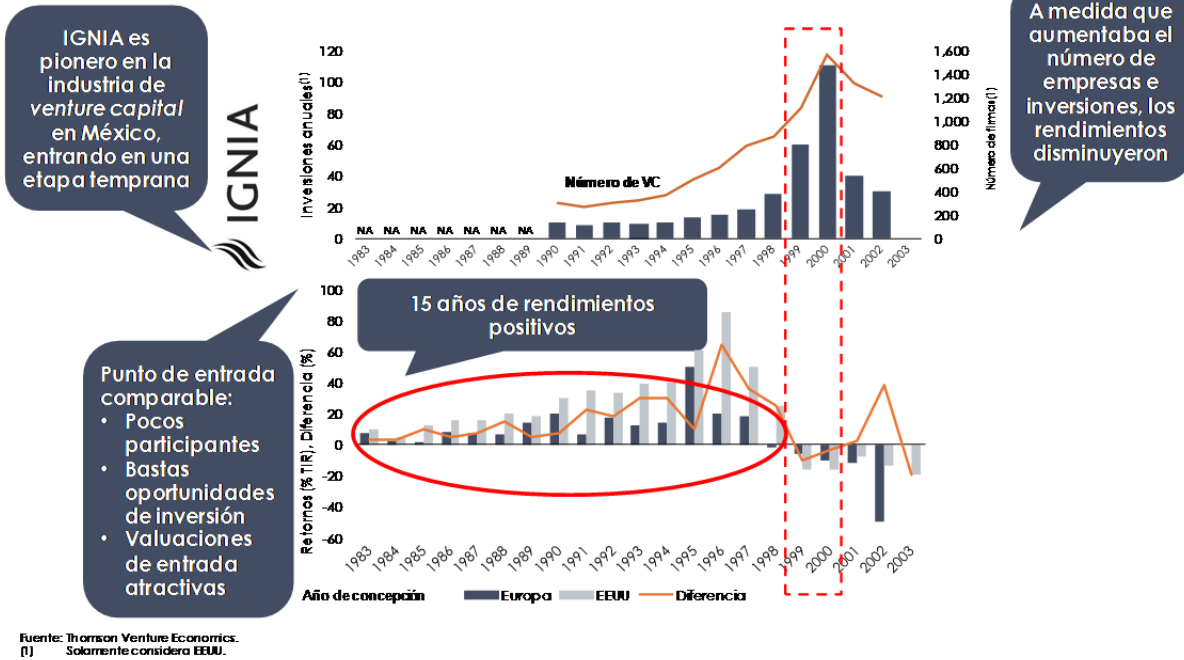
Fuente: Investigación de IGANIA.
 (1) Los fondos de Capital Ángel y Semilla generan una fuente de oportunidades de inversión amplia de empresas con modelos de negocio comprobados y con gran potencial de crecimiento.
 (2) Los fondos de Capital de Crecimiento y Capital Privado son potenciales compradores para desinversiones de IGANIA.

Igual que en EUA en los 80's, la industria de Capital Emprendedor en México es una industria con pocos jugadores y en una etapa temprana. Esta situación crea un ambiente donde hay muchas oportunidades de inversión con pocos inversionistas. Dado esta situación, y como fue en EUA, IGANIA considera que en México existirá una ventana de oportunidad de 15 años donde habrá altos retornos en la industria de Capital Emprendedor. Igualmente que en EUA, en un futuro cuando existan más jugadores en este espacio que bajen los retornos de la industria a niveles más normales, los pioneros de Capital Emprendedor continuarán gozando de los altos retornos. De acuerdo a Thomson Venture Economics durante los años 80's y 90's se observaron altos retornos en la industria de Capital Emprendedor (Venture Capital) en mercados desarrollados como EUA, llegando a niveles por arriba del 80% anual y generando un retorno promedio de aproximadamente 30% de 1983 a 1999. En los años 1999 y 2000 se vio un aumento considerable en el número de fondos de Capital Emprendedor en Estados Unidos, llegando a más de 1,400 y con esto se pudo observar un decremento de rendimientos del sector hasta llegar a números negativos.

A continuación se muestran las gráficas que exponen los retornos históricos y numero de fondos de Capital Emprendedor y su correlación:

Datos históricos de fondos de venture capital en Estados Unidos y Europa

(TIR promedio acumulada desde el primer año de inversión)



Base de la Pirámide: Mercado que opera en efectivo

El mercado más grande en México está compuesto por personas que gastan menos de EUA\$4,000.00 por año⁸. Estas 82.3 millones de personas, de las 117.5 millones que pertenecen al país en el año 2013, representan el mercado de la Base de la Pirámide. Mientras el poder adquisitivo de una familia en la Base de la Pirámide puede ser bajo, en conjunto el mercado se estima en EUA\$429 mil millones.

El poder adquisitivo en conjunto del segmento de bajos recursos es de tamaño considerable y no depende de las políticas públicas. A diferencia de Estados Unidos y de Europa Occidental, donde los apoyos de seguridad social son eficaces, las personas de bajos recursos en México, como en la mayoría de los países en vías de desarrollo, regularmente no reciben subsidios y sus ingresos representan el dinero necesario para sobrevivir diariamente. Esto proporciona la base para un mercado que opera en efectivo.⁹

Al igual la Base de la Pirámide es un mercado que tiene un gran potencial de crecimiento. Además de las tendencias demográficas, la Base de la Pirámide es un segmento donde el acceso a las necesidades esenciales como la asistencia médica, la educación, la vivienda y los servicios básicos son insatisfactorios. Esta demanda acumulada representa una tendencia importante, la cual el Administrador cree atraviesa ciclos de negocio normales y súper ciclos¹⁰, los cuales están disponibles

⁸ INEGI, Encuesta Nacional Ingresos y Gastos de Hogares, 2012.

⁹ Estas observaciones sobre las dinámicas fundamentales de la población en la base de la pirámide en América Latina es el resultado de décadas de experiencia sirviendo a los sectores de bajos recursos en América Latina a través de organizaciones micro financieras. Antecedentes detallados sobre las funciones de los *Managing Directors* y *Principals* de IGANIA trabajando en este mercado, se encuentra en la Sección 6 de este documento.

¹⁰ Súper ciclos también son conocidos como “Ondas Kondratiev. Definido por el economista Nikolai Kondratiev, estos ciclos son cincuenta a sesenta años de duración.

para ser aprovechados por los modelos de negocios capaces de agrupar el acceso a los bienes y servicios de las personas de escasos recursos. Cuando eso ocurre, la experiencia de los socios fundadores demuestra lo eficientes que estos modelos pueden ser.

Base de la Pirámide: Mercado gravemente desatendido

Dado las múltiples razones que a menudo se presentan durante varias generaciones, la población en la Base de la Pirámide tiene desventajas significativas al acceso de bienes y servicios. Este es el caso cuando las persona de bajos recursos actúan como consumidores de bienes y servicios (para los artículos esenciales, como los de salud, o artículos diferibles como bebidas carbonatadas) o como miembros de una cadena productiva (donde la necesidad puede ser para obtener un crédito, equipo o logística). Muchos factores causan y ayudan a perpetuar las desventajas que enfrentan las personas de bajos recursos. El Profesor V. Kasturi Rangan de la Escuela de Negocios de Harvard ha observado algunos factores, entre los cuales están:

- La falta de información completa
- La falta de competencia perfecta
- Barreras de entrada
- La falta de derechos de propiedad
- Alta transacción, búsqueda, o costos de cambios

Esto ha dado lugar a dos características en la Base de la Pirámide:

- Los bienes y servicios llegan a las personas de bajos recursos bajo deficientes propuestas de valor; y
- Este segmento de la población paga precios que son sustancialmente más altos que en mercados convencionales (conocida también como la “prima de la pobreza”)

Este es el caso incluso cuando los bienes o servicios son gratuitos. Un ejemplo de ello es la salud básica. En varios países de América Latina, el acceso a la atención médica para todos los ciudadanos es obligatoria por ley, no tiene ningún costo tanto la consulta como las medicinas. La implementación se deja a la infraestructura de salud pública. En la práctica, un paciente de bajos recursos puede tener que esperar por más de 6 horas antes de ver al doctor. Mientras la espera por ver a un médico puede no tener ninguna consecuencia financiera para una persona que no pertenece a la Base de la Pirámide, es muy oneroso esperar 6 horas para aquellas personas que apoyan a su familia con su ingreso diario. Además, investigaciones han demostrado que las farmacias en algunos sistemas de salud pública pueden tener falta de inventario el 82% del tiempo.¹¹

Base de la Pirámide: Aislada de los grandes líderes de la industria

Dos factores principales explican la persistencia de estas condiciones en la Base de la Pirámide. Líderes de la industria cuyas posiciones han sido establecidas sirviendo a los mercados convencionales han considerado a los sectores de bajos recursos como una prioridad muy baja. Este

¹¹ E. González Pier y A. González Hernández. “Regulación saludable del sector farmacéutico”, Competencia Económica en México, Editorial Porrúa, México 2004.

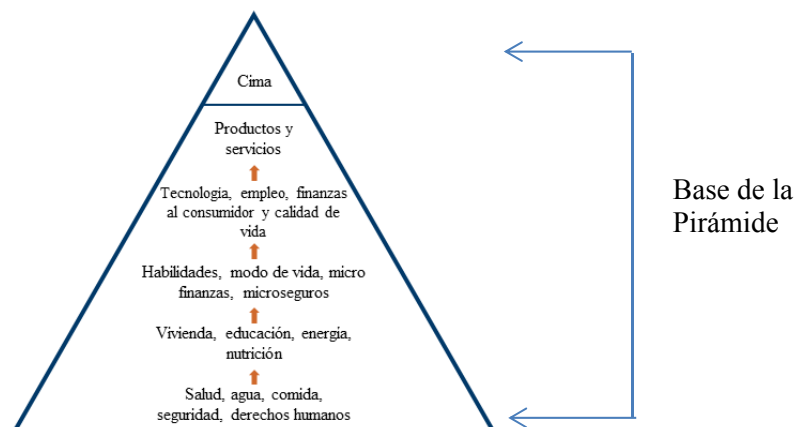
ha sido el resultado de la falta de familiaridad y de la ignorancia, reforzada por la falta de competencias para trabajar con el mercado de la Base de la Pirámide. Como consecuencia, las empresas que se asocian con la economía de escala y cuentan con gestiones profesionales en los mercados emergentes, han estado ausentes de los sectores de bajos recursos. El servicio de las necesidades de la Base de la Pirámide se convirtió en el deber del sector público y de la sociedad civil (organizaciones sociales, instituciones filantrópicas y agencias de desarrollo).

Tradicionalmente dando bienes y servicios sin costo alguno, lo cual hacía que la población en la Base de la Pirámide fuera vista como beneficiaria y no como cliente. Como tal, el criterio clave fue la existencia del bien o servicio, no su calidad o conveniencia. La Base de la Pirámide atendida por la administración pública o por una organización social, las cuales generalmente no están bien estructuradas para mejorar la entrega de bienes y servicios, se ha traducido en un “alto costo, de bajo valor” en la Base de la Pirámide. Bajo estas condiciones, las empresas privadas que surgen para servir a la Base de la Pirámide se caracterizan por ser jugadores muy fragmentados, ofreciendo una oferta de bienes y servicios marginalmente mejor que la que ofrece el sector público.

Base de la Pirámide: Una oportunidad de mercado capaz de sostener ganancias atractivas

Desde una perspectiva de mercado, la combinación de una gran masa de población, una pobre propuesta de valor actual y la ausencia de fuertes competidores hace que el segmento de población de bajos recursos sea altamente atractivo. A través de décadas de experiencia en el mercado de la Base de la Pirámide, los directores de IGNIA estiman que las necesidades no satisfechas abarcan toda la Base de la Pirámide, desde los elementos básico como salud, agua y alimentos hasta el acceso a una amplia gama de bienes y servicios los cuales caracterizan a los mercados convencionales.

Priorización de necesidades que faltan en la Base de la Pirámide



Al mismo tiempo que la Base de la Pirámide representa un mercado con un gran potencial que todavía no es explotado, los *Managing Directors* creen que su experiencia ha demostrado que los modelos de negocio efectivos pueden centrarse en este segmento y satisfacer las características de una empresa comercial:

- La empresa puede ser rentable, con ingresos que cubran todos los costos y generen utilidades;

- La rentabilidad puede ser consistente y sostenida a través del tiempo; y
- Los niveles de rentabilidad pueden ser iguales (o mayores) que las actividades con un perfil de riesgo similar

Un ejemplo de esto han sido las micro finanzas, el negocio de proveer servicios financieros a los sectores más bajos de la población, los cuales son usualmente asociados con préstamos, pero ahora los productos que ofrece esta industria han aumentado, se ofrecen desde financiamiento de activos fijos e hipotecas, remesas, sistemas de pagos y hasta seguros. Las empresas de micro finanzas son un ejemplo destacado de negocios en la Base de la Pirámide que han facilitado el acceso a un servicio básico de gran demanda, esto a través de modelos capaces de transportar de manera eficiente y consistente el efectivo a las personas de bajos recursos, generando retornos comerciales. Esto ha sido la experiencia de la última década y media de las micro finanzas en América Latina, donde los bancos líderes en micro finanzas y las compañías financieras de la región han llegado a generar retornos financieros significativamente mayores que sus contrapartes en la banca convencional.¹² La rentabilidad superior de los bancos en la Base de la Pirámide es medida bajo las normas de información financiera, aplicando las mismas políticas o incluso políticas más conservadoras y con balances que reflejen una mayor calidad de activos. Esta situación ha sido sostenida durante tiempo en varios países y a lo largo de ciclos económicos. Varios miembros de IGNIA Partners LLC (el GP de IGNIA FUND I) han tenido roles de liderazgo en el surgimiento y el éxito de las micro finanzas comerciales en América Latina (ver la sección “Equipo”).

Capitalizando la oportunidad: El Modelo IGNIA

Lejos de ser un fenómeno singular, IGNIA cree que las micro finanzas son un ejemplo de las muchas oportunidades de establecer modelos comerciales que puedan destapar la gran demanda en la Base de la Pirámide. Sin embargo, el desatar el potencial de las micro finanzas requirió de un conocimiento contra intuitivo de conceptos como menor peso relativo a las altas tasa de interés, a los altos costos de transacción y a los costos de oportunidad, junto con la elevada productividad marginal con muy poco capital. Los *Managing Directors* creen que el conocimiento adquirido a través de su exposición directa a las micro finanzas representa una experiencia que puede ser aplicada a una variedad de oportunidades en la Base de la Pirámide. Esto se extiende a una variedad de sectores, incluyendo al sector salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, entre otros. Las condiciones existentes en estos sectores reflejan aquellas que caracterizaban los servicios financieros que tenían las personas de bajos recursos antes que surgieran las micro finanzas: una propuesta de valor de calidad inferior, que se vende a precios muy altos a clientes de bajos recursos, con ninguna institución preparada para ofrecer una solución eficaz capaz de alcanzar grandes porciones del mercado.

Esto no representa que los retornos atractivos ya no están en las micro finanzas. Es un reconocimiento que el amplio público reconozca el éxito de las micro finanzas y esto ejercerá una atracción forzosa. Este campo está comenzando a tener un flujo de profesionista capaces y nuevos recursos en búsqueda de cumplir con la promesa de las micro finanzas. Al mismo tiempo, las

¹² Esto ha sido documentado en varias publicaciones. Ver Marulanda, B. y Otero, M. *The Profile of Microfinance in Latin America in 10 Years: Vision and Characteristics*, Boston: ACCION, 2005 y ver también Chu, Michael, “*Business Profitability, and Creation of Social Value*” en *Business Solutions for the Global Poor: Creating Social and Economic Value*, editado por V.K. Rangan, J.A. Quelch, G. Herrero y B. Barton, San Francisco, CA: Jossey-Bass, 2007. En estos estudios, el ROE de instituciones líderes en América Latina en micro finanzas entre 2002-2004 alcanzó un rango entre 23% y 51%, mientras bancos comerciales reportaron un ROE promedio de 11.2%

habilidades necesarias para hacerlo serán cada vez más parecidas a las de *mainstream finance*. En consecuencia, los directores de IGNIA sienten que transfiriendo su atención a otros bienes y servicios en los sectores de bajos recursos para replicar lo que sus *Managing Directors* y socios operativos han hecho en el área de micro finanzas provee el camino para maximizar los retornos (financiero y social) a través del conocimiento único que se ha acumulado en los innovadores modelos de negocio en la Base de la Pirámide. Reflejando esto, IGNIA considerará proyectos de micro finanzas en circunstancias extraordinarias, priorizando otros sectores en la base de su potencial en términos de retorno financiero e impacto social. Concentrándose en sectores muy por delante de los inversionistas comerciales, y aplicando una combinación de conocimientos únicos en la Base de la Pirámide, demostrando habilidades de negocios y de inversión de capital, los directores de IGNIA buscan generar un rendimiento por arriba del promedio en sus inversiones.

En estas actividades, IGNIA se concentrará en conceptos de negocio donde el segmento de bajos recursos tenga un rol fundamental, ya sea porque es la única línea de negocio o es un componente estratégico para el éxito de la empresa. IGNIA cree que ese enfoque y la especialización es esencial. El éxito en la Base de la Pirámide requiere un profundo entendimiento de un mercado que asigna diferentes valores a bienes y servicios específicos (ej. tiempo de espera) y tiene una definición diferente de conveniencia, eficacia y eficiencia. Por estas razones, IGNIA espera que la vasta mayoría de sus inversiones sean en modelos de negocios que están hechos a la medida para los sectores de bajos recursos. A veces, IGNIA va a ser la originadora de estos negocios, tomando un modelo con alto potencial desde el concepto hasta la implementación. En otras instancias, IGNIA puede llegar a trabajar con compañías en mercados convencionales que cuenten con modelos de negocio con un alto potencial para trabajar en los sectores de bajos recursos, pero que requieran una estructura independiente para atender la Base de la Pirámide, y para que IGNIA pueda mandar un equipo dedicado para desarrollar una infraestructura y administración adecuada. En la mayoría de los casos, IGNIA va a identificar empresas que ya están sirviendo a la Base de la Pirámide con modelos de negocio atractivos que por su cuenta nunca podrán alcanzar su potencial. En estos casos, el rol de IGNIA va a ser llevar a los negocios a escala, desde pocas unidades en una ciudad, hasta cientos o miles de unidades, llevando a la empresa a un alcance nacional o internacional. Esa gran escala es necesaria para poder servir eficientemente a la Base de la Pirámide.

IGNIA: Llenando un espacio estratégico en los mercados de capital de México

Al enfocarse en empresas que están en su etapa de crecimiento, con ventas entre EUA\$2 millones y EUA\$20 millones, IGNIA está llenando un vacío no solo en la Base de la Pirámide pero también en los mercados de capital en México. A pesar de que existen miles de empresas en este rango de ventas, este segmento de negocios no ha institucionalizado su fuente de capital. Cuando compañías están en las fases de *start-up* con ventas por debajo de EUA\$1 millón, emprendedores en México encuentran financiamiento a través de amigos, familiares, inversionistas ángel y organizaciones que apoyan este propósito. En esta temprana etapa de desarrollo, el tamaño de la típica inversión no es desproporcionada a las necesidades de la empresa. En empresas con ventas por arriba de los EUA\$20 millones, los emprendedores mexicanos comienzan a buscar inversionistas institucionales, como fondos de capital privado. Pero en ese espacio, precisamente es el momento en el que un negocio necesita capital para llevar a cabo la expansión y actualmente el capital es escaso.

Este vacío representa una oportunidad atractiva para IGNIA. A diferencia de los inversionistas institucionales, IGNIA puede dividir su experiencia en la Base de la Pirámide para enfocarse en esas empresas en crecimiento que se irán posicionando en los sectores de bajos recursos. Atendiendo las necesidades de la mayoría de la población, como fue demostrado con las micro finanzas, estos negocios serán capaces de sostener altas tasas de crecimiento por periodos más prolongados que en los mercados convencionales. Este atributo deberá permitir a IGNIA sobreponer la restricción de

tamaño que es la razón principal detrás de la renuncia de los inversionistas tradicionales para participar en este segmento. IGNIA espera que la falta de inversionistas en este espacio permita negociar sus inversiones mientras enfrenta poca competencia.

Hay cerca de 41,000 empresas en México que se encuentran en el tamaño que busca IGNIA participar¹³, son empresas con ventas anuales entre 26 y 260 millones de pesos.

IGNIA: Realizando valor

Comparado con las economías desarrolladas, los mercados emergentes representan un reto más complejo para el desarrollo de fondos de capital privado; México no es la excepción. Sin importar la geografía, IGNIA cree que el éxito de las inversiones en los fondos de capital privado es determinado por el grado en el que las siguientes condiciones se realicen:

En la inversión	El precio pagado por la empresa sea razonable
Durante el periodo de tenencia	<p>Se agrega valor al modelo de negocio a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento • Incremento en margen, tanto de un aumento en precio, reducción de costos, o ambos <p>Nuevo valor sustancial es creado cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se agregan nuevos elementos al modelo de negocio actual
En la salida	Diferentes alternativas disponibles para crear valor

Evitando las trampas estructurales de inversiones de capital en México

IGNIA cree que las inversiones de Capital Emprendedor en México han enfrentado problemas estructurales que tienden a impactar negativamente en el precio pagado por activos y la capacidad de agregar o crear valor al modelo de negocio durante el tiempo de tenencia. Esto se refiere a cuestiones como el tamaño de la transacción, el control de la compañía, la flexibilidad operativa y financiera, la expectativa de socios existentes y la localización geográfica. Los siguientes puntos describen y resumen como el modelo de IGNIA difiere de lo hecho por los *Private Equities* y aborda cada una de estas debilidades:

Tamaño de las transacciones

Capital privado: Transacciones típicamente de no menos de EUA\$30 millones, lo cual limita el número de oportunidades y crean un efecto de escasez por ese nivel de transacciones, lo que encarece las oportunidades

IGNIA: inversiones promedio de EUA\$5 millones lo cual amplía de manera importante el número de oportunidades disponibles. Además las valuaciones de entrada pueden llegar a ser más atractivas dado el escaso número de alternativas de financiamiento en este rango.

Estatus de las empresas

¹³ Fuente de información es el reporte de Bain & Co., “Private Equity in Mexico, Primed for Significant Growth” publicado en 2013.

Capital privado: típicamente empresas con cierta maduración y rigidez en su operación y gobernabilidad derivada de ser propiedad de una familia. Los propietarios suelen ser menos flexibles y abiertos a considerar entregar el control de su compañía a cambio de una inversión de capital

IGNIA: típicamente empresas de reciente creación cuyos dueños tienen una visión estratégica diferente y entienden mejor el valor derivado de las asociaciones con inversionistas de Capital Emprendedor u otros inversionistas y lo que esto implica desde un punto de vista de tenencia accionaria y control del negocio.

Análisis de las oportunidades

Capital privado: metodologías más rígidas de revisión de información de las oportunidades, típicamente basada en información disponible de las empresas objetivo mucho más robusta de lo encontrado en muchas empresas en la Base de la Pirámide

IGNIA: metodologías de análisis mucho más flexibles y hechas a la medida de acuerdo a las necesidades de cada cliente.

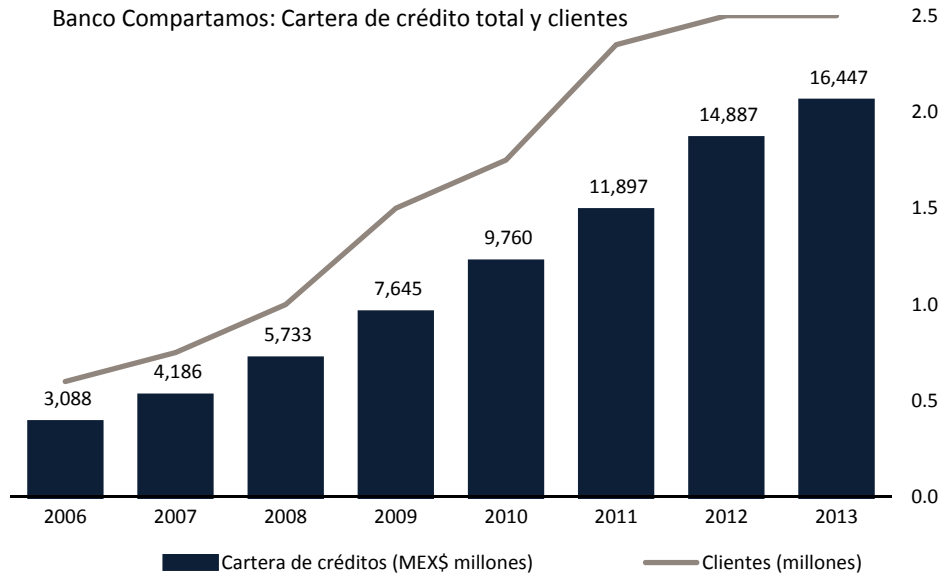
Estructura de las transacciones

Capital privado: estructuras basadas en estándares del mercado norteamericano en cuanto a precio, términos y estructura en general deriva en negociaciones mucho más complejas bajo las cuales es complicado cerrar una transacción

IGNIA: la etapa de las empresas y el entendimiento de las partes con respecto al valor que trae IGNIA a la Sociedad Promovida permiten llegar a arreglos favorables tanto para el fondo como para el emprendedor.

Agregando y Creando Valor: Crecimiento y nuevas Infraestructuras

Además de un tener perfil estructural diferente con respecto a los fondos de capital privado tradicionales, el mercado de IGNIA, la Base de la Pirámide, tiene la ventaja de no estar penetrado por las soluciones modernas de negocio. Esto contrasta con los mercados en la parte alta de la pirámide en América Latina, donde los segmentos afluentes de la sociedad tienen niveles de productos y servicios que se pueden comparar con los de mercados desarrollados. La industria de micro finanzas en América Latina ha demostrado que, una vez que los modelos son diseñados para los perfiles de las personas de bajos recursos, las empresas involucradas en estos segmentos son capaces de mantener altas tasas de crecimiento por periodos de tiempo prolongados. Banco Compartamos ha disminuido la exclusión financiera en la base de pirámide en América Latina. En los últimos ocho años sus clientes aumentaron de 600,000 a 2.5 millones.



Fuente: Reportes Anuales Banco Compartamos, S.A. Institución de Banca Múltiple, Estados Financieros Dictaminados

Además de largos periodos de gran crecimiento, otra oportunidad importante en la Base de la Pirámide es la creación de nueva infraestructura, la cual requiere de capacidades diferentes a las que tienen las compañías consolidadas que sirven a los mercados convencionales. La capacidad de proveer productos y servicios a los mercados de la Base de la Pirámide no se sobrepone con las fortalezas y relaciones que se construyen para servir a la parte alta de la pirámide. De la misma forma, es probable que se desarrollen modelos altamente disruptivos en las operaciones de las Sociedades Promovidas para servir a la Base de la Pirámide, haciendo difícil que las empresas establecidas que atienden a los mercados convencionales, desarrollen estas capacidades internamente.

Alternativas de Salida

IGNIA considera que los negocios en su portafolio con enfoque en la Base de la Pirámide se encuentran en franco crecimiento y que una vez que sus ingresos se acerquen a los EUA\$150 millones las oportunidades de capitalizar su valor se presentaran de cuatro maneras:

- Venta a un comprador estratégico;
- Venta a un fondo de capital privado;
- A través de una oferta pública inicial; y
- Pago de dividendos y recapitalizaciones.

Fusiones y adquisiciones estratégicas: Esta es una salida natural a la dificultad, previamente mencionada, para compañías establecidas el recrear internamente la infraestructura necesaria para dar el último paso hacia los mercados de bajos recursos. Un caso específico en la industria de las micro finanzas es la adquisición de las acciones de Banco Solidario en Ecuador por parte del grupo controlador de Unibanco, un banco convencional. Previo a eso, Banco Pichincha, el banco más

grande de Ecuador, había comprado los intereses que tenía ACCIÓN en Credifé, un joint venture establecido por las dos instituciones para permitir a Pichincha entrar a la industria de las micro finanzas. Una vez que un negocio que está operando en la Base de la Pirámide ha demostrado que puede generar igual o mayores retornos financieros, y sus ingresos se convierten suficientemente grandes para ser importantes en el contexto nacional, se abren las puertas a las altas tasas de crecimiento sostenido. IGNIA cree que la empresa va a constituir un candidato atractivo para una fusión o adquisición estratégica. Es probable que una transacción de este tipo se acompañe de la prima por mantener el liderazgo del mercado.

Venta a comprador financiero: IGNIA cree que el Fondo se beneficiará del crecimiento de la industria de fondos de capital privado en América Latina, una tendencia que se ha venido desarrollando por dos décadas. La crisis de deuda regional de la década de 1980, llevó a la banca comercial internacional a la toma de participaciones en empresas de América Latina como una respuesta generalizada a la ola de préstamos que entraron en default. La experiencia resultante de los fondos de capital privado proporcionó un *expertise* que, en algunos casos se ha mantenido con las instituciones originales y en otros ha servido como base para formar nuevas empresas. En la década de 1990, una ola de reformas macroeconómicas liberales despejó el camino de las políticas fiscales trayendo consigo un control en la inflación, tratados de libre comercio, como el TLCAN y Mercosur, y una apertura a las fuerzas del mercado y a las inversiones extranjeras, trajeron a la región a fondos de inversión internacionales. Entre 1992 y el 2000, casi EUA\$15 mil millones fueron levantados por fondos de capital privado para invertir en América Latina, principalmente por inversionistas institucionales de EE. UU. Mientras algunos fondos fueron fuertemente golpeados por la crisis en Argentina de 1999-2000 donde los resultados en general fueron desfavorables, el fuerte desempeño de la región en los años recientes como consecuencia de los fuertes precios de los commodities ha dado un resurgimiento a las inversiones de Capital Emprendedor.

Esto se ilustra por las últimas iniciativas para levantar recursos por parte algunos de los principales fondos dedicados a la región. Advent International, un fondo global de capital privado basado en Boston, ha levantado un total de EUA\$2.2 mil millones para invertir en América Latina, incluyendo el fondo Latin America Fund IV por EUA\$1.3 mil millones.¹⁴ GP Invetimentos, basado en Brasil, históricamente ha levantado más de EUA\$1.5 mil millones y se ha convertido en el primer fondo de capital privado listado en el mercado accionario Brasileño, actualmente está en el proceso de levantar un fondo por EUA\$1.0 mil millones. Southern Cross, con oficinas originalmente en Argentina, ha invertido a lo largo de la región, recientemente completó su primera adquisición de una compañía Mexicana. Dado un universo limitado de candidatos típicos para realizar una compra, y la creciente visibilidad del mercado en la Base de la Pirámide en América Latina, IGNIA cree que la creciente industria de los fondos de capital privado en la región constituye una fuente de compradores para los negocios de su portafolio con enfoque en la Base de la Pirámide.

Oferta pública accionaria: Mientas las ofertas públicas iniciales para empresas respaldadas por *venture funds* siguen siendo una alternativa más excepcional que en los mercados desarrollados, la probabilidad de salir al mercado ha crecido. La estabilidad reciente en las economías de América Latina ha resultado en el fortalecimiento de los mercados accionarios. Como ejemplo de esto ha sido el mercado accionario mexicano. La Bolsa Mexicana de Valores (BMV) creció 45% de 2006-2007¹⁵. Entre 2003-2006, el Índice de Precios y Cotizaciones (IPC) incrementó en 325%. En ese mismo periodo, el mercado accionario de Sao Paulo, Brasil creció 554% mientras que en Lima, Perú creció

¹⁴ Advent International, comunicado de prensa. 26 de julio 2007.

¹⁵ Grupo Financiero BBVA Bancomer, Cardinal, septiembre 10, 2007.

918%.¹⁶ Entre 2004-2006, más de 50 compañías se convirtieron públicas en América Latina¹⁷ y en 2007, compañías en América Latina habían levantado EUA\$4.81 millones en ofertas públicas iniciales.

Detallado en la sección “Equipo”, se destaca el rol de los directivos de IGNIA en la exitosa colocación accionaria de Banco Compartamos, una institución enfocada solamente a servir a los sectores de bajos recursos. Esto indica que lejos de ser una posibilidad conceptual, el mercado accionario es una alternativa viable de salida para los negocios que operan en la Base de la Pirámide.

Dividendos y Recapitalización: En el evento que factores externos o consideraciones internas hagan preferible el mantener participación o diferir la venta de la compañía, el portafolio de compañías de IGNIA pretende regresar capital a sus inversionistas a través del pago de dividendos. Esta es una opción particularmente atractiva una vez que la empresa se haya introducido a los mercados de capitales (ej. a través de la emisión de bonos) o haya completado las inversiones de capital necesarias para lograr la expansión estratégica. Por varios años, las empresas líderes de micro finanzas en América Latina han tenido regularmente programas de pago de dividendos.

Oportunidad de impacto social

Similar a su tesis de inversión, el modelo de IGNIA sobre el impacto social está basado en el trabajo previo de sus directores dentro del sector de bajos ingresos en América Latina y en el mundo. IGNIA continúa motivándolos para reaccionar a la pobreza mediante intervenciones directas que tengan gran impacto en la capacidad de los pobres para incrementar sus ingresos mediante la continua expansión de sus activos materiales e intelectuales.

El mercado más grande en México está compuesto por personas que gastan menos de EUA\$4,000.00 por año¹⁸. Estas 82.3 millones de personas, de las 117.6 millones que pertenecen al país, representan el mercado de la Base de la Pirámide. Mientras el poder adquisitivo de una familia en la Base de la Pirámide puede ser bajo, en conjunto el mercado se estima en EUA\$429 mil millones. Con el objetivo de fundamentalmente responder a un problema de tal escala, no solo mejorar sus síntomas, IGNIA se agrega a la noción que las intervenciones deben de incluir cuatro requisitos¹⁹:

1. Escala: capacidad para llegar a un gran número, refiriéndose a millones;
2. Permanencia: para mantenerse durante muchas generaciones, incluyendo permanencia sobre los actuales líderes;
3. Eficacia continua: un modelo que mejora conforme pasa el tiempo; y
4. Eficiencia continua: un modelo que logra menores costos mediante el paso del tiempo.

Mientras otras organizaciones como las organizaciones no gubernamentales, instituciones filantrópicas, agencias de desarrollo y el Estado han tomado participación vital al encarar a la pobreza, contribuyendo entre otras cosas al desarrollo de conceptos de innovación y permitiendo que

¹⁶ CNN Expansión, “Un año para recordar en la BMV”, <http://www.cnnexpansion.com/especiales/las-500-de-expansion-2007/2007-un-ano-para-recordar-en-la-bmv/print>.

¹⁷ Danielle, Kost. “Driehaus’s Brewer Bets on Latin America IPOs for Top Returns. Bloomberg. 7 de septiembre de 2006.

¹⁸ World Bank, Global Consumption Database, 2014. <http://datatopics.worldbank.org/consumption/>

¹⁹ “Commercial Returns at the Base of the Pyramid”, por Michael Chu en Innovations (Prensa de MIT), Invierno-Primavera 2007, pp. 137-138.

sean probadas abiertamente, ninguno de ellos esta estructuralmente diseñada para ofrecer los cuatro requisitos mencionados anteriormente.

IGNIA cree que la única forma de ofrecer los cuatro requisitos simultánea y consistentemente es mediante ofertas de negocio. Esto no puede ser logrado mediante una sola compañía, ya que compañías individuales también tienen un límite de vida, sino por medio de la creación de una industria, la cual es el resultado natural de una actividad económica que genera niveles de rentabilidad igual o mayor a aquellas con el mismo perfil de riesgo. Una vez logrados estos niveles de rentabilidad, el acceso a los mercados de capitales provee los recursos para mantener un crecimiento continuo. Mientras las ganancias atraen competencia, hay presión para bajar precios, incrementar la variedad de productos y mejorar la calidad de servicio. Ultimadamente, es la competencia la que asegura que los retornos del negocio sean acumulados tanto para los inversionistas como para los clientes. Competencia es precisamente lo que concilia la rentabilidad con la creación del valor social.²⁰

En América Latina, el micro financiamiento, habiendo desarrollado servicios financieros para el sector de bajos recursos en forma de un negocio capaz de generar retornos comerciales facilitó el enlace con los mercados de capitales los cuales hicieron posible el crecimiento de ACCIÓN Network y Banco Compartamos. Durante la última década varios mercados de micro financiamiento se han beneficiado de una competencia intensa. En Bolivia, donde se encuentran las tasas de micro financiamiento más bajas en América Latina, los precios comenzaron a bajar en 1998 debido a la competencia y han bajado anualmente desde entonces sin saber cuándo se detendrán. La variedad de productos se ha desarrollado y los servicios nunca han estado mejor. Todos los líderes dentro de la industria han tenido retornos superiores, como BancoSol, logrando un retorno sobre el capital de 26.3% entre 2002-2004²¹, una hazaña que le ha permitido bajar los costos de estructuración más rápidamente que la caída de precios. Con la alta posibilidad de que el micro financiamiento siguiendo el ejemplo de la OPI de Banco Compartamos, los servicios financieros de la Base de la Pirámide en México están posicionados para seguir el mismo proceso.

Al analizar la pobreza, IGNIA cree que la complejidad del problema no lo hace tratable por medio de una sola solución. No existe un remedio único. Sin embargo, existe una combinación de intervenciones vitales que, al actuar conjuntamente, parecen tener un gran impacto en la pobreza. Además del micro financiamiento, entre estos se encuentran la asistencia médica, educación, vivienda, nutrición y acceso a servicios públicos como el agua. En la ausencia de cualquiera de estos, el avance de los pobres será más arriesgado e incierto, inevitablemente amenazado por la limitación del elemento faltante. Dos ejemplos de mercados en los que IGNIA ve oportunidades significantes para servir al mercado de la Base de la Pirámide mediante inversiones en nuevos modelos de negocios incluyen servicios financieros y vivienda.

Obstáculos para el sector Servicios Médicos en la Base de la Pirámide

En la mayoría de los países en vías de desarrollo, los pobres carecen de acceso a servicios médicos adecuados y son particularmente vulnerables al impacto económico de la enfermedad – la mala salud es un impedimento mayor a la calidad de vida y al desarrollo económico. Consecuencias fundamentales incluyen baja esperanza de vida, altos índices de mortalidad infantil, malnutrición y

²⁰ Ibid. El caso de micro finanzas en Bolivia se deriva de las páginas 138-142 del documento de Chu. Las tasas de interés promedio en micro finanzas en Bolivia muestran el impacto positivo que la competencia ha tenido directamente sobre el pobre al cual van dirigidas. Las tasas cayeron de 29.6% en 1998 a 21.3% en 2005, mejorando significativamente las condiciones de crédito para los deudores.

²¹ Ibid.

vulnerabilidad a enfermedades infecciosas²². El gobierno, agencias de desarrollo y organizaciones no gubernamentales han desarrollado ideas para mejorar los servicios médicos en algunas regiones, pero frecuentemente carecen de capacidad y habilidad para llevar estas soluciones a cabo y llegar a los individuos en necesidad de ayuda.

En un análisis de casos en sociedades públicas-privadas para mejorar los servicios médicos en países en vías de desarrollo, profesionales dentro del sector comentaron que, “Los negocios tienen talento en innovación e implementación, así como habilidad para cumplir sus objetivos y entregar sus productos y programas a un gran número de personas.”²³ La dinámica del reto de la salud enfrentada por la Base de la Pirámide es demostrada en el caso de México. La dinámica de los obstáculos que enfrenta la Base de la Pirámide incluyen²⁴ bajos niveles de cobertura de salud (55% de la población mexicana no cuenta con ninguna clase de seguro médico gubernamental o privado), altos costos personales para automedicación (54% del total de los gastos personales en atención médica en México representan un mercado de EUA\$68 mil millones), y probablemente más devastador, los pobres experimentan un cuidado de baja calidad.

Crisis de Vivienda en la Base de la Pirámide

México tiene uno de los déficits de vivienda más grandes del mundo, con la necesidad de construir 1.08 millones de casas nuevas anualmente cuando solo 450,000 son construidas cada año.²⁵ IGNIA ve una gran oportunidad en este mercado dado que existe una gran demanda sin satisfacer. Por ejemplo, en segmentos de bajos recursos en México donde el ingreso familiar es menor al promedio nacional, solamente se atendió al 7% de las necesidades de rezago habitacional en el 2012. Este segmento representó el 60% del total de soluciones de vivienda demandadas en México.

Además, la población de la Base de la Pirámide no tiene el capital ni el acceso a crédito para la compra de materiales de construcción. Como resultado, toma cinco años en promedio para construir un cuarto individual.²⁶ La falta de crédito para construcción de servicios básicos como agua y drenaje también dificultan las soluciones a una vivienda adecuada. El Fondo I de IGNIA invirtió en Mexvi, una compañía que ofrece soluciones integrales de vivienda para la población de bajos recursos en zonas rurales, así como en zonas semi-urbanas. La compañía usa un accesible sistema de construcción modular que permite ofrecer viviendas dignas con un precio menor a EUA\$10 mil. Desde la inversión de IGNIA, MexVi ha construido 7,000 casas, siendo la empresa con el record de construcción de casas modulares.

El objetivo social de IGNIA es poner en efecto modelos comerciales que ofrezcan propuestas de alto valor en las áreas que han tenido un impacto desproporcionado en la capacidad de los pobres para acumular bienes y convertirlos en negocios exitosos. Otro ejemplo dentro del área de la vivienda y construcción es Provive, una empresa del portafolio del Fondo I de IGNIA. Provive adquiere casas abandonadas en colonias de bajos recursos que no solo han perdido su valor sino que también deterioran la comunidad que los rodea. Estas casas son remodeladas y vendidas a nuevos dueños. Provive además trabaja en paralelo con las colonias donde vende sus casas y refuerza a la comunidad

²² David E. Bloom, Tarun Khanna. “Health Services for the Poor in Developing Countries: Private vs. Public vs. private and Public.” Capítulo 5, p. 63 en Soluciones Globales para el Pobre Global, Creando Valor Social y Económico. Harvard Business School (2007).

²³ Ibid. P.71.

²⁴ Organización Mundial de la Salud, 2010; OECD; Secretaria Mexicana de Salud; INEGI.

²⁵ Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) and BBVA Bancomer. 2011.

²⁶ Arthur I. Segal, Nadeem Meghki, Regina Garcia-Cuellar. “A Groundbreaking Corporate Program to Alleviate Mexico’s Housing Crisis” (Capítulo. 14 en Business Solutions for the Global Poor). pg. 156.

por medio de programas sociales implementados por su fundación. El modelo de negocio de la compañía es el primero de su especie en México y ha crecido de vender 50 casas hace dos años a ganar un contrato para remodelar 7,000 casas en los próximos cinco años en Ciudad Juárez.

Desarrollar una Fuente de Capital para PyMEs en México Tendrá un Impacto Social

Además de fortalecer el mercado de la Base de la Pirámide como productores y agentes económicos y cubrir las necesidades del mercado de la Base de la Pirámide mediante inversiones en negocios en estos segmentos, IGNIA planea como fondo de capital el producir impacto social de gran escala ayudando a cubrir la falta de financiamiento disponible para el crecimiento de pequeñas y medianas empresas en México. Haciendo esto, IGNIA espera contribuir al desarrollo del actual y emergente mercado de capital en América Latina. El capital de riesgo servirá como un motor para la creación de empleos en la región que ayude a los las personas de segmentos de bajos recursos a salir adelante. Capital pionero, como capital de riesgo, históricamente han sido una importante fuente de creación de empleo y de desarrollo económico en E.U.A. y Europa. Estudios llevados a cabo por National Venture Capital Association en E.U.A. demostraron que las compañías apoyadas por capital de riesgo generan más altas tasas de creación de empleos. Por ejemplo, desde 2000-2003, compañías apoyadas por capital de riesgo produjeron un crecimiento de empleo del 7% en comparación a la contracción de empleo de -2% durante el mismo periodo.²⁷ En Europa, compañías financiadas por el capital de riesgo y el Capital Emprendedor crearon más de 1 millón de nuevos empleos entre 2000-2004.²⁸

Para las regiones en desarrollo, el crecimiento de las PyMEs es un productor importante de nuevos empleos. Un estudio que usa información de 45 países en desarrollo encontró que hay una fuerte y positiva correlación entre el tamaño relativo del sector de PyMEs en un país y su crecimiento de PIB.²⁹ Además, un estudio del Banco Mundial mostró que la falta de financiamiento era el obstáculo más grande que dificultaba el crecimiento de la compañía.³⁰ El impacto directo de la escasez de financiamiento en PyMEs sobre los sectores de bajos recursos es demostrado con información que muestra que en países con mayor solidez en el sector financiero, el ingreso del 20% más pobre de la población creció más rápido que el PIB per cápita.³¹ IGNIA, mediante su rol como vehículo de financiamiento de capital, tendrá un papel importante en el acceso a financiamiento para el crecimiento de PyMEs en desarrollo dentro de México.

Estrategia de Inversión

Los objetivos de IGNIA son identificar emprendedores prometedores con negocios escalables que entreguen una propuesta de valor a la Base de la Pirámide, invertir en ellos en términos que sean mutuamente benéficos, y guiar y dar soporte durante el rápido crecimiento para convertirse en empresas capaces de generar retornos financieros sobresalientes y un valor social. Esto lo busca a través del proceso que se muestra a continuación:

²⁷ Global Insight, “Venture Impact 2014: Venture Capital Benefits to the U.S. Economy.” Un estudio comisionado por National Venture Capital Association (NVCA)

²⁷ European Private Equity & Venture Capital Association, “Employment Contribution of Private Equity and Venture Capital in Europe,” noviembre 2006.

²⁹ “SMEs, Growth and Poverty: Cross-Country Evidence”, Journal of Economics Growth, 2005.

³⁰ “How Important are Financing Constraints? The Role of Finance in the Business Environment”, Investigación del Banco Mundial. Papel de trabajo 3810, 2006.

³¹ “Finance, Inequality and Poverty: Cross-Country Evidence,” Investigación del Banco Mundial. Papel de trabajo 3338, 2004.



IGNIA proporciona un apoyo holístico a las Sociedades Promovidas.

Como se puede observar en el siguiente diagrama, el modelo de negocios de IGZIA apoya a las Sociedades Promovidas con mucho más que recursos financieros. Reconociendo lo retador que es el desarrollar un emprendimiento, IGZIA acerca recursos a las empresas en las que invierte para facilitar el cumplimiento de sus objetivos y su crecimiento.



Una parte del modelo de negocios de IGZIA es *IGNIA Shared Services (ISS)*, que es una empresa que se dedica a apoyar en la administración, operación, control y transparencia de las Sociedades Promovidas. A través de ISS, IGZIA provee una plataforma administrativa a las Sociedades Promovidas que facilita su crecimiento y su consolidación.

Involucramiento estratégico. IGZIA participa en el consejo de administración de las Sociedades Promovidas. En coordinación con la Sociedad Promovida, IGZIA apoya en la determinación del rumbo estratégico de las empresas en las que invierte.

IGNIA invierte en negocios en tres diferentes fases de desarrollo:

- Nuevas empresas: modelos de negocio que surjan a través de la investigación de IGNIA, desde emprendedores identificados por IGNIA hasta emprendedores que se acercan por sí mismos
- Desarrollando compañías existentes: modelos de negocio en operación, identificados por la investigación y red de contactos de IGNIA o a través de los mismos emprendedores que se acercan por sí mismos. Estos tienen el potencial de ampliarse de forma masiva
- Iniciativas en industrias maduras en la Base de la Pirámide: nuevos modelos de negocio que son perjudiciales para la forma en la que empresas establecidos sirvan a la Base de la Pirámide, con la promesa de entregar la misma propuesta de valor pero a costos sustancialmente más bajos o un aumento sustancial en la propuesta de valor en sí

IGNIA espera que durante la vida de cada inversión se invierta en promedio EUA\$6 millones por compañía. Teniendo en cuenta que el alto crecimiento será una característica común de todas las compañías del portafolio de IGNIA, es probable que las inversiones sean desembolsadas en etapas, con cada inversión adicional sujeta al cumplimiento de las metas previamente establecidas.

Todas las inversiones potenciales deben de cumplir con los siguientes criterios:

1. Modelos de negocio innovadores sirviendo al mercado Base de la Pirámide
 - a. Escalables
 - b. *Cash businesses*
 - c. En la última parte de la cadena de valor
2. Emprendedores talentosos
 - a. Altamente ambiciosos con fuerte visión de negocios
 - b. Administración profesional y con experiencia
 - c. Altamente compatible con el equipo de IGNIA
 - d. Alto potencial para la ejecución de las estrategias de crecimiento, dado el acceso a la red, conocimiento y recursos de IGNIA
3. Cambio Sistémico Fundamental (Impacto Social)
 - a. Generar valor económico sustancial para:
 - La expansión de fondos en escala masiva
 - Atrae nuevos participantes de la industria al segmento Base de la Pirámide
 - b. Entregar un bien o servicio que tenga un impacto positivo en los clientes de la Base de la Pirámide que les permita acumular activos, incrementar sus ingresos y mejorar su calidad de vida

Durante la gestión de IGNIA Fund I, IGNIA ha demostrado su capacidad para ejecutar sus inversiones en las 5 dimensiones que determinan el éxito en la utilización del capital de inversión; siempre basados en la relación con inversionistas y presentación de reportes de calidad, como se muestra en el diagrama a continuación:



Desbloqueando la capacidad de crecer: La Unidad de Negocios IGIA Shared Services

Dado el papel fundamental que juega el crecimiento en el éxito de los modelos de negocio de la Base de la Pirámide, es clave proporcionar soluciones efectivas a los desafíos que enfrentan los emprendedores. Al mismo tiempo, este apoyo es de tal valor para los emprendedores que si IGIA puede cumplir con la promesa, sería ganar una posición preferencial entre los emprendedores como socio potencial.

IGNIA cree que emprendedores con conceptos de negocio ganadores enfrentan dos retos universales al momento de escalar sus negocios: capital para continuar con la expansión y la capacidad de la administración para gestionar la complejidad que la expansión demanda. Mientras los dos retos son difíciles, especialmente en mercados emergentes, el más difícil de resolver es el último, ya que depende de factores adicionales al capital financiero. De hecho, IGIA cree que la razón por la cual muchos buenos modelos de negocio aparentan quedar atrapados después de abrir cuatro o cinco unidades es la fuga de tiempo del emprendedor ya que la energía se desplaza de la operación (que es la fuente de inspiración del emprendedor y lo que él o ella es mejor haciendo) a tareas administrativas (para las cuales el emprendedor no tiene interés ni experiencia).

En consecuencia, un concepto clave de IGIA es la creación de un centro de servicio compartidos que se encarga del “back office” para todas las compañías en el portafolio. Este centro se encarga de todas las transacciones, procesos mecánicos de administración (contabilidad, manejo de nóminas, tesorería, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, impuestos.) El centro no va a asumir responsabilidad estratégica, estas se mantienen con el emprendedor y su equipo de trabajo. La unidad de servicios compartidos va a permitir una importante reducción de costos y permitirá al emprendedor concentrarse plenamente en la operación y expansión del negocio. Como un beneficio adicional, el Centro de Servicios Compartidos proporcionará a IGIA un acceso cercano e inmediato a la información financiera de las empresas de su portafolio.

El encargado del área de servicios compartidos le reportará al *Managing Director* Fabrice Serfati, quien funge como Director de Finanzas de IGIA y cuenta con una amplia experiencia como ex director de finanzas en diferentes empresas en México.

Los emprendedores de las empresas promovidas del IGIA Fund I han confirmado el alto valor que aporta la unidad de servicios compartidos a la operación de sus negocios.

IGNIA: Experiencia generada con el IGIA Fund I

Equipo de socios operativos

Nombre	Experiencia relevante
Carlos Danel	<ul style="list-style-type: none">• Co-Fundador y Presidente del Consejo de GENTERA (Compartamos)• Miembro del Consejo de Financiera Créditos Arequipa, Red Yastás, Aterna, Agente de Seguros y Fianzas, Controladora AT y Fundación Compartamos
Carlos Labarthe	<ul style="list-style-type: none">• Co-Fundador y Presidente Ejecutivo de GENTERA (Compartamos)• Miembro del Consejo del Comité Ejecutivo del Grupo Consultor para Asistir a los Pobres, Grupo del Banco Mundial• Presidente del Microfinance Network Steering Committee
Juan José Gutiérrez	<ul style="list-style-type: none">• Fundador y Presidente de Aprecia• Miembro del Consejo de Bancomer, Banpaís, Multibanco y Comermex• Miembro del grupo fundador de GENTERA (Compartamos)
Amy Klement	<ul style="list-style-type: none">• Omidyar Network – Inversionista anca de IGNIA Fund I (vehículo de inversión de Pierre Omidyar – fundador y actual Chairman de eBay)• Vice Presidente de Omidyar Network• Miembro del Consejo de Range Networks, Kiva.org, Living Goods
Juan Ignacio Casanueva	<ul style="list-style-type: none">• Presidente del Consejo y Director General de Grupo CP – Interprotección (Mayor broker de seguros de Latinoamérica)• Miembro del Consejo de Kio Networks, Grupo Axo, Finances México, Gentera, Hombre Naturaleza y Endeavor México

Equipo complementado por consejo consultivo reconocido

Nombre	Empresa	Posición
Manuel Arango Arias	Concord	Presidente
Emilio Azcárraga Jean	Televisa	Presidente del Consejo y CEO
José Antonio Fernández Carbajal	FEMSA	Presidente del Consejo
Roberto Hernández Ramírez	Banamex	Presidente Honorario
Ricardo Martín Bringas	Soriana	CEO
Alejandro Ramírez Magaña	Cinépolis	CEO

Alberto Torrado Martínez	Alsea	Presidente del Consejo
--------------------------	-------	------------------------

Eduardo Tricio Haro	LALA	Presidente del Consejo
---------------------	------	------------------------

La estrategia de inversión de IGNIA se encuentra respaldada por la experiencia adquirida durante la creación y administración de IGNIA Fund I, el cual se encuentra actualmente mayormente invertido y en proceso de maduración. Con una vida promedio de alrededor de 3 años y medio, el Fondo I provee un elemento adicional de experiencia, por encima de la experiencia personal de su equipo, en negocios en la Base de la Pirámide.

La tesis y el proceso de inversión, han sido seguidos en cada una de las empresas del portafolio I y estos procesos han ido perfeccionándose con las experiencias de cada una de las inversiones.

IGNIA Fund I realizó 12 inversiones incluyendo IGNIA Shared Services a través de la cual brinda servicios administrativos y financieros a las Sociedades Promovidas. De las 12 inversiones, IGNIA ha tenido las siguientes desinversiones exitosas a la fecha, demostrando su habilidad para generar y materializar rendimientos atractivos para sus inversionistas:

- Salida de empresa generando una TIR de ~21% a lo largo de 6 años.
- Salida negociada, que incluye EUA\$50 millones invertidos por un socio estratégico en una compañía del portafolio con un rendimiento estimado de 4.4x mensual y una TIR de ~20%.
- En proceso de cerrar la salida de una empresa del portafolio con un jugador establecido en la categoría de alimentos nutritivos que se espera dará una TIR de 20%.

El sólido desempeño del portafolio actual ha generado fuerte interés de jugadores estratégicos para salidas potenciales de otras empresas del portafolio.

A manera ilustrativa, a continuación se provee un resumen de las inversiones actuales del Fondo I las cuales, en línea con la tesis de inversión, están enfocadas en la Base de la Pirámide, sirven sectores fundamentales (alimentación, vivienda, inclusión financiera, etc.) y buscan servir al consumidor final.

MeXvi: soluciones integrales de muy bajo costo para vivienda en la Base de la Pirámide



Descripción	<ul style="list-style-type: none">• Provee soluciones integrales de vivienda en zonas rurales y semi-urbanas de bajos ingresos
Inversión	<ul style="list-style-type: none">• Febrero de 2010• 98% de participación• EUA\$9.0 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none">• MeXvi ofrece una solución integral a la vivienda sin suelo, al

	<p>ofrecer materiales, asistencia técnica y financiamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un tercio de los hogares en México son construidos por los dueños, con un periodo de construcción de 5 a 15 años • Los materiales son comprados en pequeñas cantidades y al final de la cadena de suministros, elevando el costo entre 30% y 40% • Accesible sistema de construcción con precio promedio menor a \$120 mil
Logros	<ul style="list-style-type: none"> • MeXvi ha construido más de 7,000 casas • Firmó 3 contratos en la segunda mitad de 2015 para construir 1,500 casas y 1,500 ampliaciones de casas en Puebla y Chiapas

MiMoni: Micro-créditos inmediatos sin colateral a través de internet



Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Ofrece microcréditos por internet por medio de innovación de análisis de riesgo crediticio
Inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Mayo de 2010 • 29% de participación • EUA\$12.9 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none"> • En México el 70% de la población no está bancarizada actualmente • MiMoni satisface esta necesidad del mercado al ser la única empresa en México que ofrece microcréditos a los 80MM de mexicanos que no cuentan con una alternativa formal para financiamiento crediticio • La plataforma de MiMoni logra esto a través de (i) su aplicación en internet, (ii) su evaluación de solicitudes con un algoritmo basado en variables socio-económicas y (iii) su distribución mediante tarjetas de débito y/o cajeros automáticos. Un proceso altamente eficiente y capaz de evaluar una aplicación y entregar un microcrédito en menos de una hora.
Logros	<ul style="list-style-type: none"> • MiMoni es el jugador más grande y de mayor crecimiento en micro créditos en Latinoamérica. • El algoritmo es capaz de predecir con alto grado de certeza el comportamiento de pago de un individuo; 80% de los clientes MiMoni pagan su crédito a tiempo. • Ha desarrollado un proceso de aplicación basado en internet que es altamente eficiente y capaz de evaluar una aplicación y entregar un crédito en menos de una hora. • Ha entregado más de 100,000 créditos y tiene más de 345,000 usuarios registrados bajo el actual modelo de negocios desde junio de 2013. • En octubre de 2014, cerro los términos de una salida negociada que incluye EUA\$50 millones invertidos por un socio estratégico.

Barared: Llevando soluciones digitales y financieras a las comunidades en la Base de la Pirámide



Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Administrador de corresponsales bancarios en México en tiendas de canal tradicional y farmacias independientes
Inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Octubre de 2010 • 90% de participación • EUA\$10.3 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Existe gran deficiencia de servicios financieros y digitales en la Base de la Pirámide. En el corazón de las zonas con mayor necesidad se encuentran alrededor de 700,000 “tienditas de la esquina”. • Barared ofrece modernizar a la tiendita de la esquina convirtiéndola en corresponsal bancario y ayudándola a operar de manera más eficiente. • La oferta de valor de Barared atiende a todos los agentes de la cadena: usuarios, tenderos y bancos/compañías de consumo. • Canal exclusivo para las compañías de servicios financieros para acceder a la Base de la Pirámide.
Logros	<ul style="list-style-type: none"> • Primer administrador de corresponsales bancarios en México. • Promedio de transacciones bancarias en corresponsales Barared 3x en relación al el promedio nacional.

IGNIA Bienes Raíces: Vivienda accesible en sectores subdesarrollados



Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Extensión de un desarrollo exitoso en Chiapas, el cual permite una mayor oferta de viviendas accesibles al mercado de la Base de la Pirámide
Inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Agosto de 2008 • 100% de participación • EUA\$2.0 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none"> • El nivel de viviendas en condiciones inadecuadas en México se estima en los 8.9 millones. • La mayoría de la población no tiene acceso al crédito y los créditos ofrecidos actualmente para la Base de la Pirámide no se usan por falta de nuevas viviendas disponibles. • Ignia Bienes Raíces va dirigido a dos cuestiones paralelas: falta de productos adecuados (oferta) para clientes con acceso al crédito y para aquellos que no lo tienen.
Logros	<ul style="list-style-type: none"> • Inversión en un desarrollo de interés social en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas en la que se edificaron y vendieron 2,000 viviendas.

Agua Natural: Agua purificada en casa 24/7, a un bajo precio en relación con el agua embotellada



Descripción	<ul style="list-style-type: none">• Acceso 24/7 en el hogar a agua purificada a través de una red de distribución propia
Inversión	<ul style="list-style-type: none">• Abril de 2011• 74% de participación• EUA\$4.5 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none">• El acceso a agua potable de alta calidad, esencial para la vida, es un problema generalizado en México, donde el abastecimiento público de agua no es confiable, haciendo que el país sea el consumidor número uno de agua embotellada per cápita.• Este problema es el más severo en la Base de la Pirámide, donde las familias necesitan transportar agua de alto costo en contenedores pesados a sus casas.• Agua Natural lleva agua de alta calidad directamente a los hogares 24x7 a un costo significativamente menor.• Adquisición atractiva para compañías de productos de consumo, especialmente aquellas que ya tienen presencia en agua embotellada.
Logros	<ul style="list-style-type: none">• Primer compañía en México en proveer un sistema de agua pre instalado en desarrollos de vivienda.• Más de 2,000 clientes activos con baja tasa de deserción.• Presencia en 18 desarrollos de vivienda vertical y horizontal.• Implementación de sistema CRM³² para mejorar la calidad del servicio.

Provive: Agregando valor a las comunidades en la Base de la Pirámide mediante la reconstrucción de viviendas abandonadas



Descripción	<ul style="list-style-type: none">• Trabajando en conjunto con los vecinos para reconstituir las comunidades, remodelación y venta de casas abandonadas
Inversión	<ul style="list-style-type: none">• Octubre de 2011• 68% de participación• EUA\$3.4 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none">• Casas rehabilitadas ofrecidas a un costo competitivo en desarrollos cercanos a centros urbanos y de trabajo, y en paralelo

³² CRM por sus siglas en ingles es “Customer Relationship Management”, la estrategia de negocio enfocada al cliente.

	<p>regenerando estas comunidades con altos índices de abandono y deterioración al organizarlas y hacerlas autosuficientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las comunidades en las que se encuentran las casas rehabilitadas no han sido abordadas por jugadores formales como una oportunidad de negocio. • Modelo altamente escalable en todo el país a través de alianzas con diferentes tenedores de inventario.
Logros	<ul style="list-style-type: none"> • Ha logrado generar el marco regulatorio necesario para fomentar la creación de una nueva industria, conectando a las principales instituciones de los sectores público y privado (CONAVI, SHF, INFONAVIT). • A partir de la inversión de IGNIA, Provive ha rehabilitado y vendido más de 1,400 casas, y gracias a su programa de regeneración urbana ha logrado aumentar la plusvalía en sus zonas de influencia en un 18%. • Ciudad Juárez es, hasta el momento, el proyecto más grande donde se proyecta remodelar y vender 7,000 casas. • Modelo de negocio probado en 3 ciudades.

Ver de Verdad: Visión clara a través de lentes a precios accesibles



Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Ofrece lentes a precios accesibles a sectores de bajos ingresos a través de una cadena de tiendas al menudeo
Inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Octubre de 2011 • 89% de participación • EUA\$2.8 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none"> • 43% de la población mexicana necesita lentes correctivos, mientras que ningún seguro, privado o público, cubre esta necesidad. • La industria se ha definido históricamente por la cima de la pirámide. A los niveles de precios actuales, la población reprimida en la Base de la Pirámide es tan grande que al desarrollarla, el incremento en ventas anuales en los segmentos C y D sería de 8.3 millones a 16.8 millones de unidades. • Al aprovechar los desarrollos de la industria óptica global en los últimos 15 años, Ver de Verdad tiene un modelo disruptivo donde los precios comienzan al ~15% del promedio de la industria, por lentes de alta calidad, moda y con entregas rápidas y en ubicaciones convenientes para la Base de la Pirámide. • Dada la naturaleza fragmentada de la industria, una cadena nacional basada en el modelo de Ver de Verdad podría convertirse en el jugador más importante en México.
Logros	<ul style="list-style-type: none"> • Antes de invertir, IGNIA apoyó al fundador y director general a

-
- consolidar su modelo de negocio y propuesta de valor.
 - A la fecha, Ver de Verdad ha realizado más de 185 mil exámenes de vista y ha vendido más de 130 mil lentes en sus 23 sucursales en 4 ciudades del país.
 - 41% de sus ventas son adultos que usan lentes de prescripción por primera vez.
 - Sus estadísticas operativas (71% de conversión de examen a venta, margen bruto de 70%, ventas diarias por tienda, tiempo a breakeven de EBITDA en nuevas tiendas) están por encima de la industria.
-

Procesa: Ofrece alimento altamente nutritivo, fácil de consumir y práctico



Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Produce y distribuye productos de alto contenido nutritivo basados en atún, con un empaque innovador y conveniente
Inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Diciembre de 2012 • 29% de participación • EUA\$7.6 millones
Tesis de inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Productos fáciles de consumir, nutritivos y con buen sabor; son empacados en porciones individuales eliminando la necesidad de refrigeración. • Diseño de productos adicionales para satisfacer nichos nutritivos en la dieta de la Base de la Pirámide con alimentos fortificados con vitaminas y minerales y distribuidos a través del gobierno y canales tradicional y moderno.
Logros	<ul style="list-style-type: none"> • Procesa ha logrado penetrar +2,400 puntos de venta del canal tradicional (“changarros”) a través del lanzamiento de la marca Nutriatún, la cual es significativamente más económica que la marca Marina Azul. • La marca Marina Azul ha capturado 46% de participación de mercado en la categoría de atún en pouch en el canal moderno (supermercados) y 2% en la categoría general de atún procesado. • La empresa ha disminuido \$14MM de su estructura anual de costos con la compra de 2 barcos atuneros. • Procesa ha logrado optimizar su capital de trabajo y su eficiencia operativa mediante la implementación de mejores prácticas.

La tabla a continuación muestra la estimación del desempeño actual y esperado de las empresas del portafolio de IGZIA Fund I.

Empresa	Año de inversión	DESEMPEÑO A LA FECHA (VALOR ESTIMADO)		VALOR ESTIMADO DE SALIDA (POST-DILUCIÓN & POST OPCIONES)		
		TIR IGZIA	MoM IGZIA	Año de salida	TIR IGZIA	MoM IGZIA
Empresa 1	2008	20.8% ⁽¹⁾	1.9x	2014	20.8% ⁽¹⁾	1.9x
Empresa 2	2008	(100.0%)	-	NM	(100.0%)	-
Empresa 3	2008	-	1.0x	NM	-	1.0x
Empresa 4 ⁽²⁾	2009	(60.3%) ⁽³⁾	0.1x	NM	(60.3%) ⁽²⁾	0.1x
Empresa 5	2010	9.2%	1.5x	2017	12.5%	2.2x
Empresa 6	2010	(100.0%)	-	NM	(100.0%)	-
Empresa 7	2010	30.2%	3.7x	2019	22.6%	5.3x
Empresa 8	2010	40.0%	3.3x	2018	33.8%	6.3x
Empresa 9	2011	(30.4%)	0.4x	2019	15.0%	2.7x
Empresa 10	2011	48.1%	2.9x	2018	48.0%	7.1x
Empresa 11	2011	55.6%	5.1x	2017	62.6%	23.8x
Empresa 12	2012	19.3%	1.5X	2015	19.3%	1.5x
Total		Gross: 19%	2.1x		Gross: 20%	4.3x

Nota: Montos en MXN.

(1) Inversión realizada con un TC de 10.0 MXN/USD y un valor de salida calculado a un TC de 15.0 MXN/USD. El rendimiento en pesos calculado usando las fechas de los flujos de efectivo pagados es de 20.8%.

(2) El Valor razonable determinado por el pago total recibido por las acciones de Pro Organico fue de \$250,000 USD, de los cuales \$53,150 ya han sido reconocidos como ingreso para el fondo y el resto es una nota promisorio, más 25% de los activos por ser recuperados de los productores.

(3) Calculado usando un flujo de efectivo *lump-sum* representando todas las inversiones al principio del periodo de inversión.

(4) Calculado descontando el valor de salida a Dic-2014 a una tasa de 10%.

(5) La valuación se llevo a cabo sobre un múltiplo de ingresos, el ingreso incluido toma en cuenta el ingreso total incluyendo el 100% de las ventas.

A pesar del acercamiento que algunos compradores estratégicos han tenido para hacerse de empresas del portafolio del Fondo I, IGZIA continua soportando el crecimiento de sus empresas buscando una eventual salida una vez que la etapa de maduración de las mismas valide dicha necesidad.

3. Visión General de la Base de la Pirámide

Alto potencial de oportunidades en la Base de la Pirámide en México

El mercado objetivo de las Inversiones del Fideicomiso incluye los segmentos C a D, los cuales representan más de 70% de la población en México, en conjunto el mercado identificado como Base de la Pirámide se estima creció a una tasa de crecimiento anual compuesta de 5.5% de EUA\$250 mil millones en 2002 en EUA\$429 mil millones en 2012. Mientras el poder adquisitivo de una familia los segmentos socioeconómicos A, B, y C+ creció en menor proporción de EUA\$270 mil millones en 2002 a EUA\$402 mil millones en 2012.



Fuente: AMAI, IFC, IGIA.

Nota: Base de la pirámide se refiere a aquellas personas con ingresos anuales superiores a los EUA\$1,000 y menores a los EUA\$4,000, o su equivalente local en poder adquisitivo. NSEs determinados por la AMAI basado en 10 indicadores de infraestructura básica, sanitaria y práctica, capital humano y acceso a la tecnología..

La Base de la Pirámide, definida en el contexto del mercado objetivo de IGIA, es un mercado con gran potencial de crecimiento, ya que es un nicho donde se pueden ofrecer bienes y servicios que en otros segmentos socioeconómicos se dan por servidos, como lo son salud, vivienda, alimentación, servicios básicos, inclusión financiera, entre otros.

Esta demanda representa una tendencia secular que puede ser atendida por modelos de negocio que puedan ofrecer paquetes accesibles para los sectores más bajos. Los bienes y servicios que llegan a los sectores menos beneficiados llegan bajo propuestas de valor extremadamente deficientes. Los sectores con menores ingresos a menudo pagan precios sustancialmente más altos que en los mercados convencionales, lo que a veces se conoce como “prima de la pobreza”. Esta combinación de una población grande, con altos costos, propuestas de valor deficientes y una ausencia de grandes competidores hacen que los sectores de bajos ingresos sean altamente atractivos para las Inversiones.

Un ejemplo se puede ver en los clientes de la empresa Ver de Verdad, una compañía del portafolio de IGIA Fund I. En la colonia Narvarte de la ciudad de México reside gente de los segmentos alto y medio de la población y es posible encontrar diversas ópticas; por su parte, en la población de Chimalhuacán, donde la mayoría de la población es de bajos recursos, no hay ópticas. Las necesidades de la Base de la Pirámide no están siendo atendidas con un producto tan básico como lentes y por ello la mitad de los clientes de Ver de Verdad, no saben que tienen la necesidad del uso de lentes.

La Base de la Pirámide es un sector históricamente desatendido. Los actuales líderes de la industria que se han establecido al ofrecer bienes y servicios a los mercados convencionales han visto los mercados de bajos ingresos como un mercado de baja prioridad. Esto hizo que atender las necesidades de estos sectores se volviera un trabajo para el sector público.

La Base de la Pirámide carece además de fuentes tradicionales de financiamiento, ofreciendo así una oportunidad adicional para instituciones que tienen la experiencia de hacer negocios en este segmento del mercado. Cuando las compañías en etapa temprana tienen menos de EUA\$2 millones en ventas, la principal fuente de ingresos es a través de familiares y amigos, y más allá de los

EUAS\$20 millones, los emprendedores en México comienzan a tener acceso a inversionistas institucionales, tales como fondos de capital privado. Al enfocarse en empresas en etapa de crecimiento que se caracterizan por ingresos de entre EUAS\$2 y EUAS\$20 millones, IGNIA llena un vacío tanto en la Base de la Pirámide, como en los mercados de Capital Emprendedor de América Latina. Precisamente en ese punto medio, es donde se estima que las nuevas ideas exitosas necesitan el capital para financiar la expansión que establecerá la empresa y es donde hay menos opciones de financiamiento. Hay más de 41,000 empresas que están en este rango de ventas.³³

Además de largos periodos de alto crecimiento, otro valor importante de la Base de la Pirámide es la creación de nuevas infraestructuras que representan capacidades totalmente diferentes a aquellas de las empresas consolidadas que atienden a los mercados convencionales.

Crecimiento de los ingresos de la Base de la Pirámide

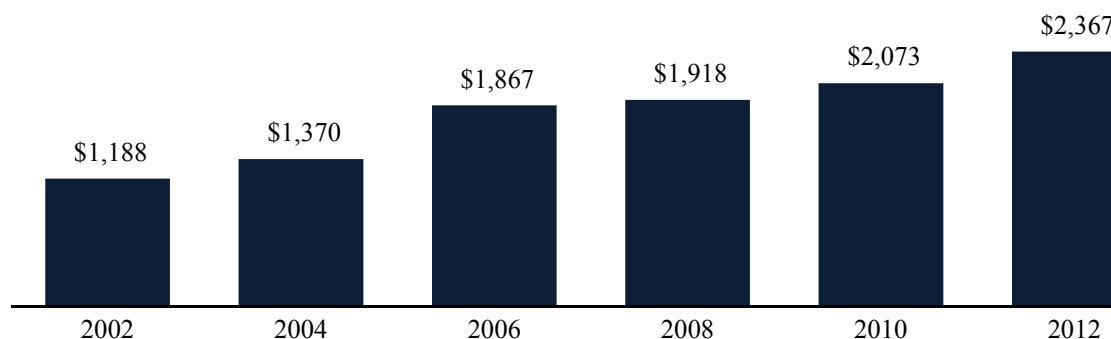
En los últimos 10 años, los flujos en la Base de la Pirámide se han beneficiado por desarrollos macroeconómicos en la región. Crecimiento constante, altos precios de exportación y dos décadas de reformas económicas abriendo el mercado e implementando políticas sociales innovadoras han tenido un mayor efecto en este mercado que en los últimos ciclos de crecimiento en América Latina.

Crecimiento del poder adquisitivo en la Base de la Pirámide

Los ingresos de la Base de la Pirámide han crecido en los últimos años a una tasa anual de crecimiento compuesto del 7.1%.

Crecimiento continuo en el ingreso de la Base de la Pirámide (TCAC 2002-2012: 7.1%)

(\$ en miles de millones)



Fuente: AMAI, ENIGH, INEGI.

Nota: Base de la Pirámide se refiere a aquellas personas gastos anuales menores a los EUAS\$4,000 equivalentes en poder adquisitivo local.

Experiencia y liderazgo en el sector de Capital Emprendedor

IGNIA es pionero en la industria de Capital Emprendedor en México y cuenta con un equipo de administración y gerencia altamente especializado en dicho sector. El equipo de Ignia cuenta con más de una década de experiencia trabajando en el desarrollo de servicios para sectores de bajos ingresos. Adicionalmente, como parte de su proceso de selección de inversiones, IGNIA ha

³³ Bain & Co. report, “Private Equity in Mexico, Primed for Significant Growth” 2013

analizado más de 300 compañías en la Base de la Pirámide el cual está soportado por un proceso de análisis muy detallado, el cual se describe en esta sección. IGNIA ha realizado 11 inversiones en su primer fondo IGNIA Fund I, lo cual provee al equipo con una base de conocimiento en cuanto al proceso de selección de oportunidades e inversión en las mismas que ningún otro equipo de Capital Emprendedor en México tiene.

La amplia experiencia del equipo de IGNIA y su profundo conocimiento de los mercados locales le permite analizar eficientemente una gran cantidad de oportunidades y hacer sus decisiones de inversión con base en un sistema holístico de toma de decisiones que abarca desde la parte elemental del negocio hasta el marco legal en que se lleva a cabo dicha inversión.

La labor de IGNIA es ampliamente reconocida por el medio de Capital Emprendedor y por los emprendedores en México, lo cual ha permitido a IGNIA tener acceso directo a emprendedores a través de distintos canales, incluyendo universidades, asociaciones y organismos de gobierno, tales como el Tecnológico de Monterrey, Endeavor México, New Ventures México y Angel Ventures México.

IGNIA es respaldado por inversionistas de clase mundial

Con el primer fondo, IGNIA Fund I, IGNIA reunió más de EUA\$100 millones de Dólares de capital de instituciones líderes a nivel mundial, así como de una base sólida de inversionistas individuales tales como Inter-American Development Bank, OMIDYAR Network, International Finance Corporation, CAF (Banco de Desarrollo de America Latina), The Rockefeller Foundation, The Soros Economic Development Fund, Fondo de Fondos y JP Morgan³⁴.

Adicionalmente al equipo operativo de IGNIA, cuenta con un Consejo Consultivo conformado por personas reconocidas en el mundo de los negocios en México. Los integrantes del Consejo Consultivo de IGNIA son:

- Manuel Arango: Presidente de Concord
- Emilio Azcárraga: Presidente y Director General de Grupo Televisa
- José Antonio Fernández: Presidente de FEMSA
- Roberto Hernández: Presidente honorario de Banamex
- Ricardo Martín: Director General de Organización Soriana
- Alejandro Ramírez: Director General de Cinépolis
- Alberto Torrado: Presidente de Alsea
- Eduardo Tricio: Presidente de Lala

Dicho Consejo Consultivo, tiene, entre otras, las funciones de colaborar en el desarrollo y guía de nuevas oportunidades de inversión; proporcionar consejo y guía a las compañías actuales del

³⁴ Los inversionistas del IGNIA Fund I están distribuidos de la siguiente manera: 36% instituciones públicas, 26% instituciones privadas, 21% individuos LATAM, 9% fundaciones, 8% individuos – no LATAM.

portafolio; apoyar en reclutamiento de talento para IGIA y las Sociedades Promovidas; colaborar en la evaluación de opciones de salida.

V. EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

1. Descripción General

1.1 Historia y Desarrollo del Administrador

IGNIA, es el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

Constitución de IGNIA

IGNIA es una sociedad anónima de capital variable que se constituyó mediante escritura pública número 173,830, de fecha 11 de septiembre de 2014, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario titular de la notaría pública número 151 del Distrito Federal, registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 523056-1, con fecha 7 de octubre de 2014.

Dirección y Teléfono

IGNIA tiene sus oficinas en Avenida Ricardo Margáin 575, Torre D, Piso 3, Col. Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, N.L. . El teléfono es + 52 81 80007164 .

Ausencia de Operación

IGNIA es una entidad de reciente creación sin operaciones previas, constituida únicamente para participar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador en la operación descrita en el presente Prospecto. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular Única, no se presenta información adicional de IGNIA, con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado. Así mismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de IGNIA y que, a su vez, IGNIA no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

1.2 Descripción del Negocio

Actividad Principal

La actividad principal de IGNIA consistirá única y exclusivamente en constituir el Fideicomiso en su carácter de fideicomitente, recibir Distribuciones por Desempeño en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, y, en su carácter de Administrador, prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. Las funciones de IGNIA como fideicomitente son limitadas y se limitan a la constitución del Fideicomiso. Las funciones de IGNIA como Fideicomisario en Segundo Lugar se limitan a recibir Distribuciones por Desempeño. Las funciones de IGNIA en su calidad de Administrador se describen en las secciones “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Operación – Contrato de Fideicomiso” y “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Operación – Contrato de Administración” del presente Prospecto. Para llevar a cabo su actividad como Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo de Grupo IGNIA, la cual se describe más adelante en esta sección “V. El Fideicomitente y Administrador”.

Legislación Aplicable

El Administrador es una sociedad anónima de capital variable, regulada por la legislación mexicana.

Situación Tributaria

Conforme a la legislación fiscal aplicable, IGNIA es contribuyente del impuesto sobre la renta, así como del impuesto al valor agregado. Una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso se incluye en la sección “VII. Consideraciones Fiscales” del presente Prospecto.

Recursos Humanos y Principales Funcionarios

Tal y como se menciona en el apartado anterior “*Actividad Principal*”, para llevar a cabo su actividad como fideicomitente y Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo de Grupo IGNIA. Así mismo, la dirección y administración de IGNIA, está confiada al grupo directivo de Grupo IGNIA, formado por los Funcionarios Clave.

Una descripción de las personas que integran el equipo IGNIA se incluye en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador – 3. Experiencia del Administrador y Personas Relacionadas” que se encuentra más adelante en este Prospecto.

Desempeño Ambiental

En virtud de que las actividades propias de IGNIA no implican un riesgo ambiental, no se cuenta con una política ambiental específica ni se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Estructura Corporativa

Los socios principales finales de IGNIA son Álvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig.

Descripción de los Principales Activos

En virtud de que IGNIA es una entidad de reciente creación sin operaciones previas ni activos relevantes, constituida únicamente para participar como fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador en la operación descrita en el presente Prospecto, no se incluye una descripción de activo alguno. Así mismo, a la fecha del presente Prospecto, el Fideicomiso no ha realizado Inversión alguna, por lo que no se proporciona información específica al respecto.

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Tal y como se menciona en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales”, IGNIA, a la fecha del presente Prospecto, no tiene conocimiento de cualquier procedimiento legal pendiente en contra del mismo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores. IGNIA tampoco tiene conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados en su contra por autoridad gubernamental alguna.

Capital Social

El capital social de IGNIA es de \$1,000.00, mismo que ha quedado suscrito y pagado íntegramente distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones		Capital
	Serie “A”	Serie “L”	
Titinainc, S.A. de C.V.	999		\$999.00
Promotora Ignia, S.C.	1		\$1.00
Total	1,000		\$1,000.00

Titinainc, S.A. de C.V., es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Según consta en la escritura pública número 4,627, de fecha 11 de diciembre de 2012, otorgada ante el Lic. Jorge Iván Salazar Taméz, Notario Público número 143 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil número 135432. Su principal accionista es: Fabrice Jesús Serfati Magaña, que tiene el 99%, mientras que David Alberto González Vessi, que tiene el 1%.

Promotora Ignia S.C., es una sociedad civil debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Según consta en la escritura pública número 2,657, de fecha 10 de diciembre de 2007, otorgada ante la Lic. Silvia María Gabriela Guerra Velázquez, Notario Público número 4 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil número 8913. Sus principales accionistas son: Álvaro Rodríguez Arregui, que tiene el 50% del capital social y Marcela Cortina Rodríguez, que tiene el 50% del capital social.

Otra Información

En atención a las disposiciones de la Circular Única y en virtud de que IGNIA es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar del Fideicomiso y la de prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a (i) los canales de distribución y comercialización, (ii) patentes, licencias, marcas y otros contratos, (iii) los principales clientes, (iv) información del mercado, ni (v) dividendos decretados.

Una descripción detallada de los procedimientos a ser utilizados por Administrador en el ejercicio de sus funciones al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración y de su equipo operativo se incluye en las secciones “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones” del presente Prospecto.

1.3 Administradores y Accionistas

En la fecha de constitución de IGNIA, se estableció un consejo de administración integrado por 4 (cuatro) miembros, el cual a la fecha del presente está integrado de la siguiente manera:

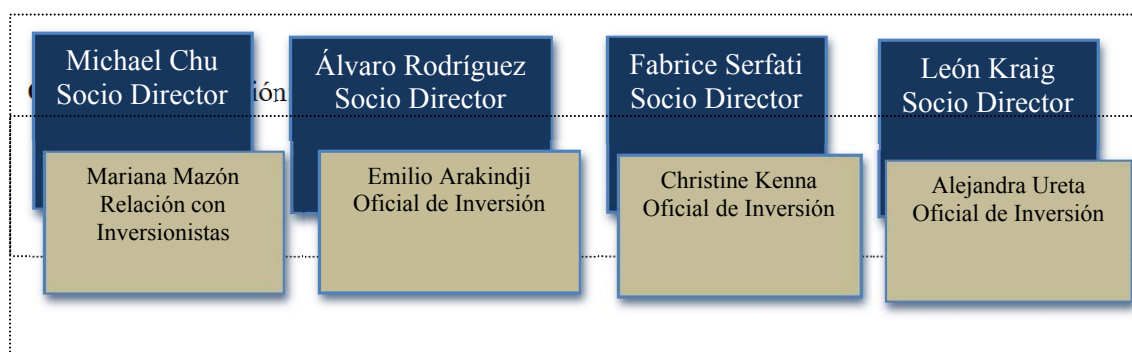
Álvaro Rodríguez Arregui	Presidente
Fabrice Jesús Serfati Magaña	Miembro y Secretario
Michael Chu	Miembro
Leon Lawrence Kraig Eskenazi	Miembro

El consejo de administración tiene todos los poderes y facultades señalados en los estatutos sociales de IGNIA, incluyendo, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder para emitir, firmar y endosar títulos de crédito, poder para conferir y revocar poderes generales y especiales, poder para establecer sucursales y agencias y cerrar dichas sucursales o agencias, poder para designar y remover gerentes, funcionarios y empleados de la Sociedad y determinar sus facultades y remuneraciones, y poder para sustituir en todo o en parte sus poderes y facultades.

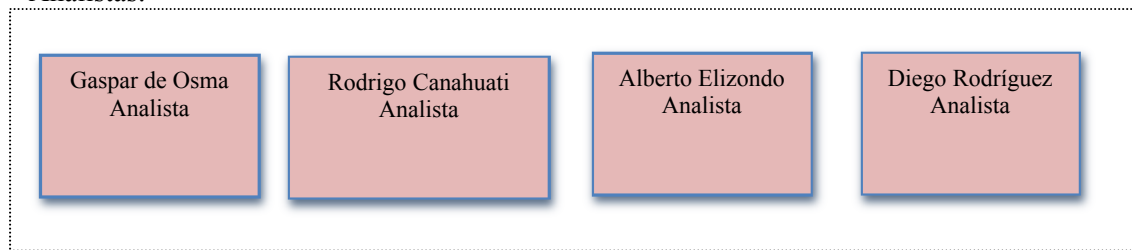
Para mayor información respecto de los miembros del consejo de administración de IGNIA, ver la sección “V. El Fideicomitente y Administrador – 3. Experiencia del Administrador y Personas Relacionadas” del presente Prospecto.

A la fecha del presente el organigrama del equipo de IGNIA es el siguiente:

Socios Directores (tomadores de decisiones clave):



Analistas:



Los oficiales de inversión y funcionario de relaciones institucionales cuentan con amplia experiencia

en los sectores de consultoría y banca de inversión y cuentan con estudios universitarios y maestría en universidades de alto nivel, según se indica a continuación:

i. Christine Kenna:

- Experiencia previa en EF Education First y Google Inc., entre otras.
- Maestría en Administración de Negocios en Harvard Business School y egresada de Economía de Duke University

ii. Alejandra Ureta:

- Experiencia previa en consultoría y Cemex.
- Maestría en Administración de Negocios en Kellogg School of Management y egresada de Ingeniería Química del ITESM.

iii. Mariana Mazón (Relaciones Institucionales):

- Experiencia previa en Ashden y Consejo Consultivo del Agua, entre otros.
- Maestría en Política Social en London School of Economics and Political Science y egresada de Economía de Georgetown University.

Los analistas cuentan con experiencia previa en los sectores de consultoría y banca de inversión, según se indica a continuación:

i. Gaspar de Osma:

- Egresado de Administración de Empresas de la Universidad Carlos III de Madrid.
- Experiencia previa en Linio y Lazard.

ii. Rodrigo Canahuati

- Egresado de Ciencias Políticas de Duke University.
- Experiencia previa en Sintec / Astra D.T.S. Holding.

iii. Alberto Elizondo

- Egresado de Administración de Negocios en Finanzas y Economía de University of Notre Dame.
- Experiencia previa en Goldman, Sachs & Co. y oficina de inversión de University of Notre Dame.

iv. Diego Rodríguez

- Egresado de Administración Financiera del ITESM.
- Experiencia previa en Morgan Stanley y HSBC.

1.4 Estatutos Sociales y otros Convenios

Objeto Social

Además de ser el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y el Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el objeto social del Administrador contempla: (a) prestar servicios de asesoría a personas físicas o morales (éstas últimas de cualquier naturaleza), de cualquier nacionalidad o que tengan cualquier lugar de residencia, respecto de cualquier tipo de operaciones y actos, de cualquier naturaleza, incluyendo, sin limitación y para efectos ilustrativos, adquisiciones o disposiciones de cualquier tipo de bienes (tangibles o intangibles), fusiones o combinaciones de cualquier naturaleza, co-inversiones, otorgamiento o recepción de préstamos, estructuración de operaciones, emisión de valores de cualquier tipo (representativos de capital, deuda o híbridos), aspectos legales, fiscales, laborales, administrativos y operativos, y administración de sociedades y activos, desde cualquier punto de vista; (b) adquirir y disponer, de cualquier manera, de

todo tipo de acciones, intereses o participación en otras sociedades o entidades, ya sea de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra naturaleza, e independientemente de su nacionalidad o lugar de residencia, y de que tengan o no personalidad jurídica; (c) comprar, vender, arrendar o celebrar cualquier acto jurídico, incluyendo cualquier clase de contrato o convenio, de cualquier naturaleza, respecto de los bienes muebles o inmuebles, o servicios, que se requieran o sean convenientes para la realización de su objeto social; (d) supervisar, administrar y tomar cualquier tipo de decisiones respecto de inversiones llevadas a cabo por cualquier tercero, incluyendo afiliadas o sociedades en las que, directa o indirectamente, tenga cualquier participación; (e) dar o recibir dinero en préstamo, con o sin garantía, de y a cualquier tercero, en cualquier moneda y conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, con o sin garantía, documentado a través de cualquier contrato de crédito o a través de la emisión de cualesquiera títulos de crédito, instrumentos o valores, como quiera que se denominen; (f) abrir, administrar y cerrar cuentas bancarias y de inversión y cualesquier otras cuentas de la Sociedad; (g) suscribir, emitir, endosar y avalar todo tipo de títulos de crédito o instrumentos, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen y regidos por la legislación de cualquier jurisdicción; (h) actuar como obligado solidario o mancomunado, o como avalista, y garantizar las obligaciones de cualquier tercero, incluyendo de sociedades o entidades relacionadas o de sus socios, a través de garantía reales, personales o fideicomisos, o de cualquier otro tipo de garantías, conforme a la legislación aplicable en cualquier jurisdicción e independientemente de su denominación; (i) adquirir y disponer, de cualquier forma y conforme a cualquier acto jurídico, y celebrar cualquier acto, respecto de patentes, derechos de patentes, invenciones, marcas, aplicables a bienes o servicios, nombres comerciales, derechos de autor y cualquier tipo de propiedad intelectual, de cualquier naturaleza, y esté o no registrada o protegida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción; (j) actuar como agente, comisionista, representante o apoderado de, o de cualquier otra forma representar a, todo tipo de personas, físicas o morales, de cualquier naturaleza, independientemente de su nacionalidad o lugar de residencia, dentro o fuera de la República Mexicana, respecto de cualquier tipo de actos; (k) obtener, por cualquier medio, concesiones, permisos, autorizaciones, licencias y cualquier otra aprobación similar, conforme a la legislación de cualquier jurisdicción; (l) suscribir, emitir, adquirir, enajenar, depositar, dar o recibir en garantía, tener por cualquier título acciones, partes sociales, obligaciones, bonos, títulos de crédito, certificados bursátiles, certificados, títulos o participaciones en el capital social o representativos de deuda, o cualquier tipo de valores, propios o de sociedades mercantiles, entidades o empresas en general, así como participaciones en el capital social de sociedades civiles; (m) organizar toda clase de empresas o sociedades civiles, o sociedades mercantiles o cualquier clase de entidades, ya sean industriales, comerciales o bancarias, así como la suscripción del capital de las mismas; (n) administrar empresas o sociedades industriales y comerciales, sociedades civiles y toda clase de entidades, de cualquier naturaleza y constituidas conforme a las disposiciones de cualquier jurisdicción; (o) explotar, por cuenta propia o a nombre de terceros, de toda clase de empresas o sociedades industriales y comerciales, incluyendo actividades de importación o exportación; (p) comprar, vender, arrendar, comercializar, hipotecar o gravar, de cualquier forma legal, incluyendo a través de contratos de fideicomiso, los bienes muebles e inmuebles y los derechos reales o personales que sean de su propiedad; (q) celebrar toda clase de operaciones financieras derivadas, como quiera que se denominen y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción; (r) celebrar y obligarse respecto de toda clase de convenios, contratos y actos jurídicos, con cualquier tercero, de carácter privado o público, constituido, que opere o sea residente en cualquier jurisdicción, como quiera que se denomine y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción; (s) participar en toda clase de concursos y licitaciones que convoquen entidades de la administración pública federal y de los estados y municipios, y de cualquier otra autoridad u organismo de cualquier jurisdicción, y celebrar contratos de obra pública, de servicios, de suministro, de arrendamiento y de cualquier otra naturaleza con dichas entidades; (u) llevar a cabo por cuenta propia o de terceros programas de capacitación y desarrollo así como investigaciones científicas para desarrollo tecnológico o investigaciones profesionales, en las materias que requieran la Sociedad o las personas físicas o morales a las que la

Sociedad presta servicios o a las que la propia Sociedad considere conveniente, ya sea directamente o por medio de institutos tecnológicos y universitarios o empresas o instituciones especializadas, en el país o en el extranjero, o mediante asociación con dichos institutos, universidades, empresas o instituciones especializadas y proporcionar a sus clientes los resultados de dicha investigación, y (w) en general, llevar a cabo toda clase de actos o actividades, y celebrar cualesquiera convenios y contratos, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen y en o conforme a las leyes de cualquier jurisdicción.

Del Capital Social

El capital social de IGNIA es variable. IGNIA tiene un capital fijo de \$1,000.00 (mil Pesos 00/100 M.N.), la porción variable del capital social es ilimitada. Actualmente, el capital social de IGNIA se encuentra representado por 1,000 (mil) acciones ordinarias, nominativas, de la Serie A, sin expresión de valor nominal. Las acciones de IGNIA se dividen en 2 (dos) series, Serie A y Serie L. Las acciones Serie A serán acciones ordinarias, nominativas, Serie A, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de IGNIA. Las acciones Serie L serán acciones sin derecho de voto o con derecho de voto limitado, según decida la asamblea de accionistas que apruebe su emisión, nominativas, Serie L, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de IGNIA.

Las acciones representativas del capital social de IGNIA podrán ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Una descripción detallada de los accionistas de IGNIA se incluye en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador – 1. Descripción General – 1.2 Descripción del Negocio – Capital Social” de este Prospecto.

De la Administración de la Sociedad

La administración de IGNIA, estará a cargo de un Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá todas las facultades necesarias para representar al Administrador ante todo tipo de autoridades y particulares.

El Consejo de Administración tiene facultad para fijar la compensación, fija y variable, de los funcionarios y empleados de la Sociedad.

Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración estarán obligados a revelar al Consejo de Administración cualquier conflicto de interés que les afecte o de cualquier oportunidad de negocios que corresponda a la Sociedad, y deberán abstenerse de participar en la deliberación y resolución de cualquier asunto, respecto del cual tengan un conflicto de interés.

Los miembros del Consejo de Administración de IGNIA se describen anteriormente en la sección “V. El Fideicomitente y Administrador – 1. Descripción General – 1.3 Administradores y Accionistas” de este Prospecto.

De las Asambleas de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes y disidentes, quienes en todo caso gozarán de los derechos que conceden las disposiciones legales aplicables.

Las Asambleas Generales Ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto de los enumerados en el Artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y cualquier otro que no sea materia de una Asamblea General Extraordinaria. Las Asambleas Generales Extraordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refieren el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ejercicios Sociales y Balance

Los ejercicios sociales coincidirán con el año calendario, salvo que la legislación aplicable permita lo contrario, en cuyo caso la fecha de inicio y de cierre de los ejercicios sociales podrá ser modificada por resolución de la Asamblea de Accionistas, o del Administrador Único o del Consejo de Administración. Dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio social, el Administrador Único o el Consejo de Administración, en su caso, preparará un reporte que incluya la información prevista en el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el cual será sometido a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas anual.

Otros

A la fecha de este Prospecto, IGNIA no ha celebrado contrato o convenio alguno cuyos efectos sean los de retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso cualquier cambio de control en IGNIA. Asimismo, no existe fideicomiso o mecanismo alguno que establezca una limitante a los derechos corporativos de los accionistas de IGNIA.

Desde su constitución, IGNIA no ha sufrido modificaciones estatutarias.

1.5 Auditores Externos

Debido a lo reciente de su constitución, IGNIA no cuenta con auditores externos y por lo tanto no se ha emitido opinión alguna respecto de sus estados financieros. Adicionalmente, la situación financiera de IGNIA no tiene impacto en los resultados del Fideicomiso.

Asimismo, IGNIA no cuenta con la opinión de experto independiente alguno respecto de las operaciones previstas en este Prospecto, salvo por la opinión de Chévez Ruiz, Zamarripa y Cía., S.C. sobre temas fiscales que se adjunta al presente Prospecto como Anexo 9.

1.6 Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Existen algunas actividades que pueda realizar IGNIA respecto de las cuales pudiera presentarse un conflicto con los intereses de los Tenedores, por ejemplo, respecto de servicios de asesoría y estructuración y gestión financiera que se preste a terceros. En este sentido, si bien no existe la certeza de que un resultado no sea más ventajoso para IGNIA u otros inversionistas, que para el Fideicomiso y, por tanto, para los Tenedores, existen diversas disposiciones en los Documentos de la Operación que contribuyen a mitigar estos riesgos.

Adicionalmente, IGNIA podrá prestar servicios adicionales a las Sociedades Promovidas o al Fideicomiso respecto de servicios de asesoría y estructuración y gestión financiera, entre otros, que podrían representar un conflicto de interés. Sin embargo, conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.3 Asamblea de Tenedores” y en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – 6.2 Mecanismos

de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – 6.2.4 Comité Técnico” de este Prospecto, en los casos en los que se pretendan llevar a cabo operaciones con Personas que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (y) aquellas que representen un conflicto de interés, cuando éstas representen menos del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se lleven a cabo 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, deberán ser aprobadas por el Comité Técnico como un Asunto Reservado; y cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se lleven a cabo 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, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no participarán en las resoluciones de Asuntos Reservados. Sin embargo, no puede asegurarse que dichos procesos sean suficientes para mitigar en su totalidad los riesgos consistentes en conflictos de intereses.

Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación con dichas Personas Relacionadas que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tal, términos y condiciones similares a las que el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

2. Historia de IGNIA

Los socios directivos y socios operativos de IGNIA cuentan con una larga historia de colaboración que tiene sus inicios en 1995. Álvaro Rodríguez y Michael Chu habían trabajado juntos por más de 12 años y fundaron IGNIA basándose en el conocimiento profundo que habían adquirido sobre los negocios y mercados en la base de la pirámide. De la misma forma, dos de los Socios Operativos, Carlos Antonio Danel Cendoya (Co-Fundador y Presidente del Consejo de GENTERA) y Carlos Labarthe Costas (Co-Fundador y Presidente Ejecutivo de GENTERA) han trabajado de forma cercada y en colaboración con Álvaro Rodríguez y Michael Chu por más de una década a través de las etapas de fundación y crecimiento de Compartamos Banco.

En abril del 2007 se realizó la oferta pública de acciones de Compartamos Banco, una institución que se dedica de forma exclusiva a servir a la población de bajos ingresos en México, esto demostró que el mercado público de acciones estaba listo para aceptar negocios enfocados a la Base de la Pirámide. El banco tuvo su origen en las iniciativas de microfinanzas en Chiapas y Oaxaca iniciadas en 1990 por Compartamos A.C., una ONG dedicada a resolver problemas sociales en México.

En 1998 Compartamos A.C. comenzó a colaborar con ACCION International, una organización sin fines de lucro basada en E.U.A. pionera en microfinanzas para establecer una compañía comercial y regulada en México. En 1999, Compartamos AC, ACCION, el International Finance Corporation (IFC) del Banco Mundial y un grupo de inversionistas mexicanos, invirtieron EUAS\$6 millones para apoyar a la aplicación de licencias con las autoridades regulatorias. En 2000, Compartamos recibió la licencia para operar como SOFOL Compartamos, una Sociedad Financiera de Objeto Limitado exclusivamente dedicada a las microfinanzas.

Una vez que se estableció la entidad comercial, Compartamos experimentó un rápido crecimiento. En el periodo 2001 a 2006, el número de clientes activos creció a una tasa anual compuesta de 46% mientras que su portafolio en Dólares creció a una tasa anual compuesta de 60%. Durante esta etapa de expansión, Compartamos logró aprovechar los beneficios de escala de su estado de resultados, incrementando su utilidad neta en una tasa anual compuesta de 67% y un retorno sobre activos de 56%. En 2006, SOFOL Compartamos recibió una licencia de banca amplia y se convirtió en Banco Compartamos. El día de hoy, Banco Compartamos es una de las instituciones microfinancieras más grandes de América Latina con más de 700,000 clientes.

Banco Compartamos realizó su oferta pública de acciones en la BMV el 20 de abril del 2007 con una capitalización de mercado de EUA\$1.5 mil millones. Durante su primer día de cotización en bolsa, el precio de las acciones incrementó 32% y la capitalización de mercado del banco rondó entre EUA\$2.0 – EUA\$2.5 mil millones. La inversión de aproximadamente EUA\$6 millones realizada por ACCION, el IFC y un grupo de individuos privados en diciembre de 1999 brindó un retorno de inversión anualizado de aproximadamente 112% durante 7.3 años.

Miembros del equipo de IGNIA formaron parte de manera activa dentro de la historia de Compartamos Banco. Álvaro Rodríguez ha sido miembro del consejo directivo de Compartamos desde 2003 y dirigió el comité encargado de la oferta pública de acciones. Michael Chu fue Presidente y Director General de ACCION cuando inició su relación con Compartamos y ha continuado colaborando con el banco para definir la estrategia de la institución.

La historia de Banco Compartamos demostró más que la capacidad de los mercados de valores para monetizar el valor creado por negocios en la base de la pirámide, también reforzó la tesis de que este sector es de interés para diversos inversionistas privados, haciendo más accesibles otras alternativas para realizar el valor creado como fusiones y adquisiciones de compradores estratégicos.

Banco Compartamos también ayudó a reforzar otro aspecto importante sobre los negocios en la Base de la Pirámide. Mientras la oferta pública de acciones fue un éxito, el tiempo que transcurrió desde la fundación de la organización hasta el momento de liquidez fue de 17 años; el tiempo que transcurrió desde que se formó la SOFOL hasta la oferta pública fue de 10 años.

Mientras Álvaro Rodríguez y Michael Chu participaron activamente en esta historia de éxito, Banco Compartamos no sería lo que es hoy sin el liderazgo y visión de los socios operativos de IGNIA Carlos Labarthe Costas y Carlos Antonio Danel Cendoya, quienes se han desarrollado como Co-Directores Generales de Compartamos desde sus orígenes como ONG.

IGNIA se fundó en 2007 con el propósito de apoyar y crecer compañías que sirven a la base de la pirámide a través de capital emprendedor, aplicando las experiencias y aprendizajes de la historia de Compartamos. IGNIA estima que es el primer jugador en la industria de Capital Emprendedor en enfocarse en la Base de la Pirámide.

Fabrice Serfati se unió al equipo de IGNIA en agosto 2008 como CEO de IGNIA Shared Services y pasó a formar parte del equipo de Socios Directivos como Director de Finanzas en noviembre del 2011. León Kraig se unió al equipo de IGNIA en septiembre 2011 como Socio Directivo.

Desde el 2007, Grupo IGNIA ha sido reconocido y mencionado en importantes publicaciones. La lista a continuación muestra estos reconocimientos y menciones:

Reconocimientos obtenidos:

	2014	Premio Nacional del Emprendedor
	2012	Premio a la Sustentabilidad en una Red de Empresas Sociales
	2011	Mejores 30 Emprendedores del Año
	2011	Premios Poder ABC

Ejemplo de menciones de Grupo IGZIA en los medios:

	<ul style="list-style-type: none"> • Algunas maneras de comenzar como un Emprendedor Social • Inversión de impacto al borde de un crecimiento explosivo
	<ul style="list-style-type: none"> • Gana, invierte en responsabilidad social • Ignia apuesta a empresas sociales
	<ul style="list-style-type: none"> • Retornos felices: El nacimiento de una virtuosa nueva clase de activos • Inversión de impacto genera rentabilidad financiera y social
	<ul style="list-style-type: none"> • Primedic Caso de estudio
	<ul style="list-style-type: none"> • Van empresas por los clientes sin tarjeta • Invierte Ignia en telefonía
	<ul style="list-style-type: none"> • ¿Qué es mejor que un millón de dólares? Cambiar un millón de vidas
	<ul style="list-style-type: none"> • Invierte Ignia \$38 millones en proyecto de telefonía
	<ul style="list-style-type: none"> • IGZIA, único fondo certificado
	<ul style="list-style-type: none"> • Respuesta a “Cuándo puede la inversión de impacto crear un impacto real?”
	<ul style="list-style-type: none"> • 63 millones para autoconstruir vivienda
	<ul style="list-style-type: none"> • IGZIA Fund I apoya inversiones en salud
	<ul style="list-style-type: none"> • Mejores 30 emprendedores sociales del año

Además de los reconocimientos y menciones, Grupo IGZIA ha estado presente en eventos relevantes como los mostrados en la tabla a continuación:

	Foro Internacional Base (Ciudad de México)
	Foro anual de inversión – Nuevos negocios (Bogotá)
	WEF GAC – Innovación social
	IFC EMPEA Conferencia de Capital Privado Global
	SOCAP San Francisco
	Departamento de Estado – Reuniones sobre inversión de impacto
	IFC EMPEA Conferencia sobre capital privado global
 Latin American Private Equity & Venture Capital Association	Foro de capital emprendedor en Latinoamérica
	2011 ANDE Métricas from the Ground Up
	TEC de Monterrey Calentamiento Social
	HBS Conferencia de empresas sociales
	HBS Conferencia de Latinoamérica
	Reunión anual de Consejo de Inversión
	IDB taller de oportunidades para la mayoría
	IDB MIF Conferencia de administradores de fondos

3. Experiencia del Administrador y Personas Relacionadas

a) Álvaro Rodríguez Arregui

El Sr. Álvaro Rodríguez se unió a IGNIA como *managing partner* y socio general en su fundación en junio de 2007. Previo a fundar IGNIA, el Sr. Rodríguez se desempeñó como director de finanzas de Vitro (NYSE: VTO y BMV: Vitro), una de las compañías manufactureras de vidrio más grandes del mundo con EUA\$2,500 millones en ventas y 22,000 empleados. Las oficinas centrales de Vitro se encuentran en Monterrey y tiene operaciones para manufacturar contenedores de vidrio y vidrio plano en 8 países. Durante su participación en Vitro, el valor de mercado de la compañía incrementó en cinco veces mientras él dirigía con éxito el cambio financiero de la empresa.

Durante su participación en Vitro, se levantaron más de EUA\$2,500 millones en fondos de largo plazo culminando en una emisión de EUA\$1,000 millones, ésta fue la emisión *high yield* más grande por una compañía basada en mercados emergentes, con esto, ayudó a la compañía llevando la vida promedio de la deuda de 3.2 a 8.2 años. También durante su gestión, el EBITDA creció 24% después de una consistente caída durante los 6 años previos. Además, el apalancamiento se redujo de 4.3x (Deuda a EBITDA) a 2.9x a través del plan para levantar EUA\$332 millones con la venta de activos y una oferta de capital. Finalmente, los gastos de administración y ventas se redujeron dos puntos porcentuales como proporción de ventas o el equivalente a EUA\$50 millones.

Previo a unirse a Vitro, sirvió como director general de Farmacias Benavides. Farmacias Benavides es la cadena de farmacias más grande de América Latina con ventas de EUA\$500 millones, 600 tiendas y 6,500 empleados. Durante su estancia en Farmacias Benavides, las ventas de las tiendas aumentaron 10% después de que la compañía había experimentado una disminución durante los tres años anteriores. También lideró esfuerzos para vender activos, cambiar el formato de las tiendas, modificar la oferta de productos, reposicionar la marca y desarrollar un nuevo equipo directivo. Cabe destacar que entre 1999 y 2002, el Sr. Rodríguez se desempeñó como director financiero de Elektra (NYSE: EKT y BMV: ELEKTRA), la división minorista de Grupo Salinas. Elektra es la cadena de tiendas especializadas más grandes de América Latina y una de las más grandes de financiamiento al consumo. En el momento de participación en Elektra, ésta contaba con ventas de EUA\$1,500 millones con 1,000 tiendas y 20,000 empleados. En Elektra él levantó más de EUA\$1,000 millones en fondos de largo plazo y redujo los gastos en EUA\$50 millones. También fue parte del equipo que fundó Banco Azteca, que hoy es el banco de consumo más grande en América Latina sirviendo a la Base de la Pirámide con más de 5 millones de clientes de crédito y ahorro. En Elektra, el Sr. Rodríguez estuvo a cargo de las finanzas corporativas, tesorería, contabilidad, legal, recursos humanos, bienes raíces, seguridad y auditoría. Con esta amplia responsabilidad operacional, él tuvo extensa exposición al segmento de la Base de la Pirámide, mercado objetivo de Elektra. Se unió al Grupo Salinas en 1997 cuando escribió el plan de negocios de Unefon, una compañía de telecomunicaciones. Después se convirtió en el director de finanzas de la compañía, donde lideró esfuerzos para levantar EUA\$1,000 millones para comenzar la compañía y pronto volverse el *wireless start up* más rentable en México. En Unefon, él desarrolló las áreas de finanzas y administración (tesorería, contabilidad, finanzas corporativas, legal, recursos humanos, auditoría) desde cero para después convertirse en una compañía de EUA\$500 millones.

Previo a Unefon, el Sr. Rodríguez trabajó como banquero de inversión en América Latina, Europa y Estados Unidos. Como banquero trabajó en la adquisición de Banamex por parte de Accival en 1991 y después se unió a un grupo de 20 ejecutivos que tomó el control del banco. También trabajó en la venta de una compañía minera, y en adquisiciones en diferentes industrias, como en la cementera, acerera, cervecera y refresquera.

Además de la experiencia operativa a nivel ejecutivo y la amplia experiencia en banca de inversión, el Sr. Rodríguez desarrolló un entendimiento profundo de las necesidades del mercado de bajos

recursos a través de sus servicios profesionales y en consejos de administración. Su primer trabajo después de salir de la escuela de negocios fue con ACCIÓN International donde trabajó en proyectos de micro finanzas en Ecuador, Bolivia, Argentina y México. ACCIÓN es una compañía no lucrativa que está basada en Estados Unidos y es pionera global en micro finanzas y una organización líder a nivel mundial en el desarrollo en este campo. En 1999 fue elegido miembro del Consejo de Administración de ACCIÓN. Después de seis años de servicio (estuvo dos años fuera del Consejo), en 2007 fue elegido como Presidente del Consejo de Administración.

El Sr. Rodríguez también participó en el Consejo de Administración de Banco Compartamos (ahora Gentera), la institución micro financiera más grande de México. Como miembro del consejo, lideró al comité de finanzas, el cual estuvo a cargo de la exitosa oferta pública inicial. También participa en el consejo de administración de Unidos lo Lograremos, A.C. una organización no lucrativa con más de 20 años basada en Monterrey, enfocada en acelerar la integración social de personas mentalmente y físicamente discapacitadas. El Sr. Rodríguez participa en el Consejo del IMEF (Instituto Mexicano de Ejecutivos y Finanzas), y es miembro del Consejo Asesor de Banamex.

El estar involucrado en campos de filantropía, le ha permitido al Sr. Rodríguez desarrollar el conocimiento y la red de personas relevante para los mercados en la Base de la Pirámide y América Latina. Es parte del Consejo Asesor del Centro de Estudios para América Latina David Rockefeller de la Universidad de Harvard. El Sr. Rodríguez es Miembro de Consejo de Trustees para LASPAU, una organización no lucrativa afiliada a la Universidad de Harvard que diseña, desarrolla e implementa programas académicos y profesionales de intercambio en nombre de las personas e instituciones en América. También participa como mentor para Endeavor Global, la cual apoya el emprendimiento a nivel global.

Cuenta con una Maestría en Administración de la Universidad de Harvard y una licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

En el 2005 Álvaro fue nombrado Young Global Leader (YGL) por el Foro Económico Mundial y fue miembro de Young Presidents Organization (YPO), capítulo Monterrey. Además, la revista América Economía, en su edición de su vigésimo aniversario, nombró al Sr. Rodríguez como uno de los 10 “Líderes del Futuro” en América Latina. También es miembro de COMEXI (Consejo Asesor de Relaciones Exteriores de México) y de *The U.S.-Mexico Futures Forum*, patrocinado por ITAM y la Universidad de California Berkeley.

b) Michael Chu

El Sr. Michael Chu se unió a IGNIA como socio director (*managing director*) en su fundación en junio de 2007. Aporta cerca de casi cuatro décadas de experiencia profesional, incluyendo responsabilidades principales en fondos de capital privado en América Latina y Estados Unidos, y roles operativos a nivel de director general, director de finanzas y vicepresidente.

Desde 2003, el Sr. Chu funge como profesor en la Escuela de Negocios de Harvard, donde lleva a cabo investigaciones pioneras sobre negocios y los sectores de bajos ingresos y es reconocido como una autoridad líder en el campo de micro finanzas. El Sr. Chu enseña los cursos optativos de segundo año *Effective Leadership of Social Enterprise and Business* y *Base of the Pyramid Markets*, éste último es una nueva oferta que desarrolló y enseña junta al Profesor V. Kasturi Rangan. Es Co-Presidente del programa Liderazgo Estratégico para Micro Finanzas de Educación Ejecutiva. En el pasado, ha enseñado el curso *Investing and Managing in Emerging Markets*. El Sr. Chu es co-director de Proyecto Antares, una colaboración entre la Escuela de Negocios y la Escuela de Salud Pública de Harvard, centrándose en los enfoques comerciales para la prestación de atención primaria

de salud de alto impacto para la población de bajos ingresos en los países en desarrollo. También es miembro del consejo de administración de Arcos Dorados, cadena de restaurantes enfocada en la Base de la Pirámide.

Con el lanzamiento de IGNIA, Mr. Chu está en proceso de reducción de sus actividades como socio en Pegasus Capital, un fondo de capital privado basado en Buenos Aires, el cual cofundó en el año 2000. Pegasus tiene más de EUA\$460 millones de dólares bajo administración en América Latina. La firma ha invertido en compañías de tecnología (como Core Security Technologies, líder en el nicho de la industria de seguridad de información y Masnegocio, un proveedor de servicios de aplicaciones de México), en negocios como tiendas de consumo (el portafolio de compañías incluye las marcas emblemáticas argentinas como Freddo, Musimundo Aroma, y Farmacity, la cadena farmacéutica más grande del país), en negocios de financiamiento al consumo (a través de Grupo Unión) y en empresas de bienes raíces (Pegasus Real Estate Fund, una empresa conjunta con Merrill Lynch Commercial Real Estate.) Como socio principal, el Sr. Chu participó en la gestión general de la empresa y de su comité de inversiones. De cara al futuro, el Sr. Chu pasará a una función de asesoramiento con Pegasus Capital.

Además de Pegasus Capital, el Sr. Chu tiene experiencia en inversiones, las cuales incluyen la participación en el desarrollo de bancos de líderes en micro finanzas y compañías de financiamiento en América Latina, esto mientras fue presidente y director general de ACCIÓN Internacional de 1994-2000. Entre estos incluyen Banco Compartamos (México, denominación actual Genera), donde participó en el grupo fundador incluyendo involucramiento en la oferta pública que proporcionó a los inversionistas originales una tasa de retorno anualizada de 112%³⁵ y un múltiplo de dinero en efectivo de 250x; Credifé (Ecuador), la empresa conjunta entre ACCIÓN y Banco Pichincha dio un fuerte retorno sobre la venta de la participación accionaria de ACCIÓN a socio; y Mibanco (Perú), el cual en el 2006 reportó un retorno sobre el capital de 32.5%. En 1998, bajo la dirección del Sr. Chu, BancoSol² de Bolivia alcanzó un retorno sobre el capital de 29.8%, en 2006, en un mercado intensamente competitivo con tasas de interés cayendo desde 1998, el banco reportó un retorno sobre el capital de 22.8%. El Sr. Chu también fue presidente del Consejo de Administración de Banco Solidario de Ecuador.

Previo a invertir en mercados emergentes, el Sr. Chu estuvo activo por casi nueve años en la industria de adquisiciones apalancadas en los Estados Unidos. De 1989 a 1993, fue un ejecutivo y socio limitado en la oficina de Nueva York de Kohlberg Kravis Roberts & Co, donde fue uno de los dieciséis profesionales que administraban EUA\$5,700 millones de fondos de capital privado y la gestión de un portafolio de inversiones cuyas ventas anuales ascendían a EUA\$60,000 millones. Allí, él estaba en el equipo responsable de First Interstate (TIR de 28.2%)³, Fleet Boston Financial (TIR de 25.6%), World Color Press (TIR de 24.1%) y Flagstar Companies, Inc. (pérdidas).

De 1984 a 1989, el Sr. Chu, fungió como Vice Presidente Senior y director de finanzas, fue uno de los cuatro ejecutivos responsables de PACE Industries, una transacción llevada a cabo por KKR. Con ingresos anuales de EUA\$2,000 millones, PACE fue en su momento la compra apalancada más grande de la historia y catalogada por la revista Forbes como la vigésima empresa privada más grande en los Estados Unidos. Además de responsabilidades administrativas, los deberes funcionales del Sr. Chu incluyen un programa innovador de la gestión del riesgo de tasa de interés, destacando en Finanzas Corporativas, Reporte Mensual de Negocios Internacionales, e Intermarket, en 1987 se le otorgó el premio *Interest Rate Exposure Manager of the Year*. El Sr. Chu participó activamente en la venta de tres de las cuatro principales compañías de PACE a compradores extranjeros. Posterior a

³⁵ TIR está basada en la inversión original de US\$6 millones en diciembre 1999 y el valor de salida de US\$1,500 millones a través del IPO en abril 2007.

estas desinversiones, fue invitado a unirse a KKR. Bajo la compra apalancada, PACE logró record de flujo de efectivo mientras fortalecía las posiciones de mercado de sus compañías operativas y aumentaron el empleo en general. La transacción de PACE produjo una TIR del 31%.

PACE fue la compra apalancada del grupo manufacturero City Investing Company, uno de cuatro grupos que el Sr. Chu coordinó como asistente del presidente del conglomerado internacional. Además de ser director corporativo del grupo manufacturero, el Sr. Chu sirvió como vicepresidente y director financiero de City Investing International, grupo internacional de la compañía. Antes de eso, el Sr. Chu estaba con Boston Consulting Group.

Además de corporaciones privadas, el Sr. Chu ha participado en el sector social. Como presidente y director general de ACCIÓN, el Sr. Chu lideró la reconocida micro financiera sin fines de lucro en su etapa comercial. Estratégicamente se centra en el desarrollo de los servicios financieros para los segmentos socioeconómicos bajos como un nuevo segmento de la banca, capaz de generar grandes retornos, el Sr. Chu dirigió la reorganización de ACCIÓN y la agresiva acumulación de sus recursos profesionales. Las principales iniciativas han incluido la negociación con las autoridades más altas del gobierno e instituciones bancarias en América Latina para crear nuevas instituciones financieras reguladas, desarrollando e implementando paquetes de rescate a entidades financieras en situaciones de extremo estrés y una participación clave en la creación y supervisión de fondos de capital que han impactado profundamente el desarrollo de la industria.

El Sr. Chu sirvió en el consejo de administración de las instituciones líderes de micro finanzas en América Latina y del primer fondo de capital de micro finanzas. En este periodo, la red de ACCIÓN lanzó siete nuevos programas de micro finanzas en la región, el número de microempresarios atendidos pasó de 258,00 a 454,000 y los créditos anuales aumentaron de EUA\$288 a EUA\$508 millones.

Actualmente, el Sr. Chu participa en el consejo de Sealed Air Corporation (NYSE: SEE), ACCIÓN International, BoardSource y Dartmouth College. También forma parte del Consejo Asesor de América Latina para la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard.

El Sr. Chu se graduó de licenciatura (con honores) de Dartmouth College y se recibió de la Maestría en Administración con máxima distinción (Baker Scholar) de la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard. También recibió un *D.B.A. honoris causa* de Bryant College, así como otros premios y reconocimientos cívicos.

Nacido en Kunming, China, el Sr. Chu creció en Montevideo, Uruguay.

c) Fabrice Serfati

El Sr. Fabrice Serfati es socio director (*managing director*) y director de finanzas de IGNIA. El Sr. Serfati gestiona algunas de las empresas de la cartera de IGNIA en sectores de vivienda, giro comercial y servicios compartidos. Desde el Consejo de Administración de estas empresas se enfoca en las áreas de planeación estratégica, temas financieros y de operación. Por otra parte es responsable de la gestión del fondo, particularmente en lo que se refiere a aspectos financieros del mismo.

El Sr. Serfati anteriormente fungió como Vicepresidente Corporativo de ONEO/Grupo Doms, conglomerado de servicios medio ambientales, inmobiliarios y sistemas de información. Fue responsable de los servicios corporativos centralizados y supervisaba áreas como Planeación Estratégica, Finanzas, Administración, Mercadotecnia, Atención al Cliente y el Departamento Jurídico.

Antes de incorporarse a Grupo Domos, fue Director de Finanzas Corporativas de Vitro, una de las empresas manufactureras de vidrio más importantes en el mundo, donde administró un portafolio de deuda de más de EUA\$1,500 millones y fue responsable de la estructuración de todas las transacciones de crédito. Durante su permanencia en Vitro estructuró la primera colocación de capital bajo la nueva ley Mexicana de valores, el primer bono garantizado de un emisor Mexicano en los mercados Estadounidenses, más de EUA\$200 millones en bursatilizaciones en los mercados de México y Estados Unidos, la emisión de un pagaré de mediano plazo en el mercado Mexicano por EUA\$250 millones y un crédito sindicado por EUA\$250 millones para la división de vidrio plano. El Sr. Serfati también fue Director de Financiamiento Especializado de Santander y Director de Finanzas de Globalstar.

El Sr. Serfati ha sido invitado a participar como orador por la Asociación Mexicana de Capital de Riesgo (AMEXCAP), la Asociación Latinoamericana de Capital de Riesgo (LAVCA), Euromoney, la Fundación Rockefeller, la Asociación Brasileña de Venture Capital, el Instituto de Tecnología de Massachusetts (MIT), la escuela de negocios de Berkeley, el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), la Facultad de Derecho en México y otros foros de nivel nacional e internacional. Su trayectoria en la industria lo llevó a ser reconocido por la revista Expansión como una de las 30 personas más brillantes en sus treinta.

El Sr. Serfati participa en 3 Consejos de Administración representando a IGNIA, igualmente participa en el Consejo de Cordem, organización filantrópica que tiene por misión empoderar a la mujer a través de la educación.

El Sr. Serfati tiene una Licenciatura en Administración del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

d) León Kraig

El Sr. León Kraig se unió a IGNIA desde 2010 como socio director (*managing director*). Con una trayectoria de más de 30 años desarrollando negocios en mercados maduros y emergentes, el Sr. Kraig cuenta con experiencia en marketing, ventas, investigación y desarrollo, así como gestión y liderazgo. Es ampliamente reconocido por su capacidad para desarrollar talento extraordinario, operaciones eficientes, y marcas sumamente exitosas.

El Sr. Kraig desarrolló gran parte de su carrera profesional trabajando durante 25 años en Mars, una empresa de EUA\$30 mil millones, conocida por marcas tales como: M & M®, Snickers®, Pedigree®, Whiskas®, y Orbit®. Como Presidente Regional de Mars Petcare para América Latina, Kraig impulsó el crecimiento de Mars, logrando ventas por arriba de EUA\$1 mil millones y una penetración de mercado del 33%, siendo esto posible a través de la construcción de marcas exitosas. De la misma forma es importante mencionar que fue reconocido como un participante activo en el Comité Global de Mars Petcare.

Anteriormente, el Sr. Kraig fungió como Director General en México de Mars Inc., donde partió desde cero para crecer el negocio hasta ser el séptimo mercado más grande de Mars. Kraig puso en marcha la infraestructura necesaria para ganar ventas, manufactura, logística, compras, finanzas, investigación y desarrollo, marketing y recursos humanos.

En sus inicios, Kraig fue nombrado Director de Desarrollo de Ventas en México, donde Mars Inc. no tenía operaciones. Anteriormente, inició como Gerente de Investigación y Desarrollo en Mars Chocolate USA.

El Sr. Kraig obtuvo su M.B.A. (con especialización en Operaciones y Marketing) en la Universidad de Minnesota, en Minneapolis, y su M.F.S. en Ciencia Alimenticia en la Universidad de Cornell en Itaca, Nueva York. También recibió el título de Ingeniero Químico en la Universidad Iberoamericana en la Ciudad de México.

El Sr. Kraig es miembro del Consejo Directivo de Alsea (BMV: ALSEA), miembro del Consejo Consultivo de Industrias Allen y Proeza.

VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE

De conformidad con lo previsto en la Circular Única, no se incluye información financiera del Fideicomitente en virtud de que dicha información no resulta de relevancia para los inversionistas dado que los derechos y obligaciones del Fideicomitente se limitan a recibir las Distribuciones por Desempeño.

VII. CONSIDERACIONES FISCALES

1. Introducción y generalidades

El Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal previsto por los Artículos 192 y 193 de la LISR, aplicable a los fideicomisos conocidos como FICAPs, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen previsto para este tipo de fideicomisos.

Esta sección incluye una breve descripción del tratamiento fiscal aplicable en México a los FICAPs, de conformidad con las disposiciones fiscales mexicanas aplicables en la fecha del presente Prospecto, así como a las ganancias de capital, dividendos e intereses pagaderos por parte del Fiduciario a los Tenedores de Certificados Bursátiles residentes en México o en el extranjero para efectos fiscales, derivados de los Certificados Bursátiles. Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR vigente, así como en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y, en consecuencia, le resulte aplicable el régimen fiscal previsto en el Artículo 193 de la LISR. Este resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran ser relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. Todos los posibles inversionistas deberán consultar de forma independiente a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones fiscales vigentes que les pudiesen ser aplicables respecto de la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles, con anterioridad a realizar cualquier inversión en los Certificados Bursátiles. El tratamiento fiscal vigente puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles.

El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles entregará a los Tenedores de Certificados Bursátiles constancias de los ingresos entregados y, en su caso, del impuesto retenido o recaudado, así como del reembolso de aportaciones.

Las partes del Contrato de Fideicomiso han convenido que todos y cada uno de los impuestos (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier ISR aplicado a través de una retención o de cualquier otra manera, sobre enajenaciones, sobre propiedad o posesión, sobre activos, así como el IVA), contribuciones, derechos o cargas, de cualquier naturaleza, que se impongan sobre o con respecto al Patrimonio del Fideicomiso o en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de los fines del Fideicomiso, serán calculados por el Administrador y pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo instruya el Administrador por escrito.

Cualesquiera gastos incurridos por el Administrador o el Fiduciario en relación con el cálculo y entero de impuestos, incluyendo la contratación de cualesquiera asesores en materia fiscal, deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario contratará a cualesquiera asesores en materia fiscal que le indique el Administrador, mismos que apoyarán al Administrador y al Fiduciario en el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este Apartado. El Fiduciario confiará en la información presentada por los asesores fiscales externos sin tener obligación alguna de realizar auditorías o revisiones adicionales, quedando libre de responsabilidad alguna por estos conceptos.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso un despacho fiscal, auditores o los asesores externos que considere necesarios para cumplir con todas y cada una de las obligaciones fiscales aplicables al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario podrá confiar en los dictámenes, informes y en general en el trabajo realizado por dichos asesores, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario.

Será obligación del Administrador el trámite de la cédula fiscal correspondiente al fideicomiso, en caso de ser necesario. Asimismo, se encargará de hacer el entero del IVA a través de la cuenta de cheques que para tales fines tenga el Fiduciario.

2. Aviso

El siguiente resumen no pretende ser y no podrá ser considerado como asesoría legal o fiscal para los posibles inversionistas. Este resumen está basado en las leyes fiscales mexicanas vigentes a la fecha del presente Prospecto aplicables a los Tenedores de Certificados Bursátiles en relación con la tenencia y disposición de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso, mismas que podrán estar sujetas a modificaciones. Este resumen no incluye leyes fiscales locales o municipales de México o leyes fiscales pertenecientes a otras jurisdicciones distintas de México, ni incluye todas las leyes fiscales federales de México que puedan aplicarse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Se sugiere a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que consulten a sus propios asesores fiscales respecto de los efectos que puedan tener las disposiciones aplicables de las leyes fiscales mexicanas, de las leyes fiscales de una jurisdicción distinta a México y de los convenios para evitar la doble imposición celebrados por México, según sea aplicable, respecto de la tenencia y disposición de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso.

A la fecha del presente Prospecto, el régimen fiscal aplicable respecto de los Certificados Bursátiles para las personas morales residentes en México para efectos fiscales, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro y las personas físicas residentes en México para efectos fiscales, se encuentra establecido, respectivamente, en los Títulos II, III y IV de la LISR vigente, y el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles que sean adquiridos por personas físicas o morales que para efectos fiscales residan en el extranjero, se encuentra en las disposiciones establecidas en el Título V de la LISR vigente, en términos de las Reglas de FICAPs. Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones fiscales antes mencionadas. El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles podrá ser modificado antes de la Fecha de Vencimiento. Las personas físicas y morales residentes en el extranjero que residan en un país con el cual México haya celebrado un convenio para evitar la doble imposición que se encuentre vigente y sea aplicable, podrán gozar de beneficios fiscales específicos contenidos en dichos convenios y que no están contemplados en el presente, siempre que para tales efectos se cumplan los requisitos formales para su aplicación.

3. Implicaciones Fiscales para el Fideicomiso

3.1 FICAPs

Para poder promover inversiones con riesgo de capital en México, la LISR establece un régimen fiscal específico para los contribuyentes que inviertan en capital de riesgo mexicano a través de fideicomisos mexicanos. El régimen fiscal específico le es aplicable tanto a los inversionistas residentes en México como a aquéllos que residan en el extranjero, que inviertan en sociedades mexicanas que no coticen en una bolsa de valores al momento en que la inversión se realice, así como para aquéllos que otorguen créditos a las entidades antes mencionadas, a través de fideicomisos mexicanos creados para tales efectos. Para poder aplicar el régimen fiscal específico, los fideicomisos a través de los cuales los contribuyentes inviertan en sociedades mexicanas con capital de riesgo u otorgan créditos a dichas sociedades deben cumplir con los siguientes requisitos:

- (a) El fideicomiso deberá ser creado de conformidad con la legislación mexicana;

- (b) El fiduciario debe ser una institución financiera mexicana autorizada;
- (c) El fin primordial del fideicomiso deberá ser invertir en sociedades mexicanas residentes en México que no coticen en una bolsa de valores reconocida al momento en que la inversión sea realizada y participar en su consejo de administración, así como otorgar financiamiento a dichas sociedades;
- (d) Por lo menos el 80% (ochenta por ciento) del patrimonio neto del Fideicomiso deberá estar invertido en acciones emitidas por Sociedades Promovidas residentes en México para efectos fiscales, o en financiamiento otorgados a las compañías previamente mencionadas. El remanente deberá ser invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda que cumplan los requisitos aplicables. Dicho límite de 80% (ochenta por ciento) deberá alcanzarse a más tardar el 31 de diciembre del cuarto año de operaciones del Fideicomiso, en términos de la regla 3.21.4.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El hecho de incumplir con este requisito en el plazo establecido ocasionará que el Fideicomiso se encuentre sujeto a las reglas aplicables a fideicomisos empresariales contenidas en la LISR;
- (e) Las acciones emitidas por las Sociedades Promovidas que vayan a ser adquiridas por el Fideicomiso no podrán ser vendidas sino hasta que se cumpla un periodo de 2 (dos) años, contado a partir de la fecha en que se lleve a cabo la adquisición. En caso que se lleve a cabo una venta antes de que se cumpla dicho periodo de 2 (dos) años, el fiduciario deberá determinar y pagar por cuenta de los inversionistas los impuestos correspondientes respecto de los ingresos obtenidos en términos de las disposiciones aplicables para los fideicomisos empresariales contenidas en la LISR a partir del siguiente ejercicio fiscal;
- (f) La duración del fideicomiso no podrá exceder de 10 (diez) años. Si la duración del fideicomiso excediera de dicho plazo, de acuerdo con la regla 3.21.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, una vez transcurrido el periodo de 10 (diez) años cualquier ingreso obtenido por los fideicomitentes o los fideicomisarios, según sea aplicable, estará sujeto a impuesto a nivel del Fideicomiso a partir del año siguiente a aquél en dicho periodo haya transcurrido, de conformidad con las reglas aplicables para los fideicomisos empresariales contenidas en la LISR;
- (g) Al menos 80% (ochenta por ciento) de los ingresos obtenidos por el fideicomiso en 1 (un) año deberán ser distribuidos a los inversionistas dentro de los 2 (dos) primeros meses del año siguiente. Al respecto, la regla 3.21.4.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente establece que para determinar el importe sujeto a distribución, el fiduciario podrá restar de los ingresos obtenidos por el fideicomiso los gastos efectivamente erogados y las provisiones para constituir o incrementar ciertas reservas. El fiduciario no podrá reinvertir los recursos obtenidos en acciones emitidas por las Sociedades Promovidas. Por otra parte, la regla 3.21.3.6. establece el procedimiento para determinar los ingresos netos que deberán distribuirse.

3.2 *Requerimientos de control del Fiduciario*

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles estarán sujetos a impuestos, en términos de la LISR, según sea aplicable, por los ingresos obtenidos por el Fiduciario derivados de dichos valores. Por lo

tanto, las disposiciones prevén una serie de reglas mediante las cuales el Fiduciario está obligado a registrar los diferentes tipos de ingresos que se obtengan de las Sociedades Promovidas.

Dichas obligaciones se encuentran establecidas en el Artículo 193 de la LISR y obligan al fiduciario a registrar cualquier tipo de ingreso obtenido en cuentas diferentes, según se detalla a continuación:

(a) Cuentas de Ingreso

El Fiduciario mantendrá ciertas cuentas contables en las cuales se deberán registrar los siguientes elementos de ingreso. Estas cuentas deberán incrementarse con cada tipo de ingreso obtenido por el fideicomiso y disminuirse con los montos pagados a los Fideicomisarios, derivados de cada cuenta.

- Dividendos derivados de acciones o partes sociales en propiedad;
- Intereses que se generen de inversiones realizadas en valores y ganancias derivadas de su venta;
- Intereses que se generen de financiamientos otorgados a las Sociedades Promovidas o vehículos de inversión;
- Ganancias de capital generadas por la venta de acciones.
- Ingresos por servicios independientes cobrados a Sociedades Promovidas

De conformidad con lo previsto en la regla 3.21.4.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, el Fiduciario está obligado a proporcionar a Indeval la información siguiente:

El monto de ingresos que entregue, clasificado por tipo de ingreso conforme a lo siguiente:

- Dividendos.
- Intereses.
- Ganancia por la enajenación de acciones.
- Prestación de servicios independientes.

Cuando se paguen intereses, se deberá informar el monto nominal y real de los mismos. A su vez, el Indeval o cualquier otro depositario que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles, suministrará al intermediario financiero la información anterior para que éste último efectúe la retención de impuestos que corresponda y emita las constancias a aquellas personas que reciban los ingresos del Fideicomiso. Lo anterior se realizará en cumplimiento de lo previsto en la legislación fiscal aplicable, los reglamentos y las resoluciones misceláneas vigentes.

(b) Cuenta de Capital de Aportación

Adicionalmente a las cuentas de ingreso, el Fiduciario está obligado, previa instrucción del Administrador, a mantener una cuenta contable de capital de aportación independiente respecto de los compradores iniciales de los Certificados Bursátiles, en la cual se encuentren registradas las

contribuciones y distribuciones individuales realizadas por y para dichos compradores, respectivamente. El saldo de esta cuenta deberá ser actualizado por inflación.

No obstante lo anterior, aun cuando económicamente debiera ser el caso, las disposiciones fiscales aplicables no establecen claramente si el saldo de la cuenta de capital de aportación es transferido al comprador de un Certificado Bursátil a través del mercado secundario, por lo que se sugiere a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que consulten a sus propios asesores fiscales respecto de los efectos fiscales en relación con este punto en caso de que adquieran Certificados Bursátiles en el mercado secundario. El Fiduciario también está obligado a proporcionar una constancia a las personas que reciban Distribuciones de dicha cuenta de capital de aportación para poder soportar cada Distribución.

(c) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta

El Fiduciario deberá conservar una cuenta contable en la cual quede registrada la participación del fideicomiso en la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta de cada Sociedad Promovida.

(d) Obligaciones de retención de impuestos

En cualquier momento en que sean pagados montos a favor de las personas físicas mexicanas o de residentes en el extranjero por parte del Fideicomiso, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles estará obligado a retener el impuesto sobre la renta correspondiente, en términos de la regla 3.21.4.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles también estará obligado a proporcionar una constancia a los fideicomisarios por cada retención de impuestos que se lleve a cabo, en términos de la Resolución Miscelánea vigente.

3.3 Fideicomiso empresarial

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en la LISR para los FICAPs a fin de no calificar como un fideicomiso empresarial.

4. Implicaciones fiscales derivadas de la tenencia de Certificados Bursátiles

Las implicaciones fiscales que surgirían para los Tenedores de Certificados Bursátiles están divididas dependiendo del tipo de ingreso que obtengan de las distribuciones que realice el Fideicomiso, las cuales deberán estar registradas en cada una de las cuentas de ingreso mencionadas anteriormente. El régimen fiscal aplicable a cada tipo de inversionista, dependiendo de los distintos tipos de ingresos que puedan obtener, también se analiza por separado. Se sugiere a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que consulten a sus propios asesores fiscales respecto de los efectos que puedan tener las leyes fiscales mexicanas, las leyes fiscales de una jurisdicción distinta a México y los convenios para evitar la doble imposición celebrados por México, según sea aplicable, en relación con la tenencia y disposición de los Certificados Bursátiles.

4.1 Dividendos

Los pagos de dividendos realizados por las Sociedades Promovidas deberán ser registrados por el Fiduciario en la cuenta de ingresos relacionada con los dividendos.

(a) ISR

Los dividendos pagados por una sociedad mexicana no resultarán en un impuesto adicional para aquella persona que recibe el ingreso, excepto en el caso de que el receptor sea persona física residente en México o residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México, conforme a lo que se señala más adelante en el presente apartado. El impuesto corporativo sobre los dividendos será pagado por la sociedad mexicana que distribuya el dividendo, ya sea porque previamente pagó el impuesto correspondiente respecto de las utilidades obtenidas (lo cual genera una Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) de la cual podrán ser pagados los dividendos sin quedar sujetos a impuestos adicionales a dicho nivel) o bien, en caso de no existir una CUFIN a nivel de la sociedad mexicana, pagando el ISR corporativo que corresponda al momento de la distribución, considerando el monto “piramidado” de los dividendos.

Los dividendos “piramidados” deberán ser multiplicados por la tasa del ISR corporativo y el impuesto resultante deberá ser pagado por la sociedad mexicana. El impuesto pagado mediante este último procedimiento podrá ser acreditado por dicha sociedad contra el ISR que resulte a pagar en el año en que el pago del dividendo sea realizado, así como en los siguientes 2 (dos) años.

En caso de que el receptor de los dividendos sea persona física residente en México o residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México, los mismos estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% (diez por ciento) aplicable vía retención; el impuesto que así resulte se considerará como pago definitivo.

(1) SIEFORES mexicanas

Las SIEFORES no son consideradas como contribuyentes para efectos del impuesto sobre la renta en México. Por lo anterior, el ingreso que obtengan las SIEFORES por concepto de dividendos no está sujeto a impuestos.

(2) Personas físicas residentes en México

Las personas físicas residentes en México deberán considerar el pago de dividendos que reciban de una compañía mexicana como un ingreso sujeto a impuesto en su declaración fiscal anual. No obstante lo anterior, las personas físicas mexicanas tendrán derecho a acreditar contra el ISR que resulte a cargo en sus declaraciones anuales, el ISR pagado por la compañía mexicana en el momento en que dicho dividendo fue distribuido. Este acreditamiento es aplicable en la medida en que la persona mexicana considere como sujeto a impuestos el dividendo piramidado (i.e. incluyendo el impuesto sobre la renta correspondiente).

Adicionalmente, tal como se refirió anteriormente las personas físicas residentes en México para efectos fiscales estarán sujetas al pago de un ISR adicional a la tasa del 10% (diez por ciento), sobre el monto de los dividendos que les sean distribuidos por sociedades residentes en el país. De conformidad con la LISR, estas últimas estarán obligadas a retener el impuesto cuando distribuyan dichos dividendos y lo enterarán conjuntamente con el pago provisional del periodo que corresponda. Dicha retención deberá ser considerada como un pago definitivo de ISR.

No obstante, la regla 3.9.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente establece que tratándose de personas morales que distribuyan dividendos o utilidades respecto de acciones colocadas entre el gran público inversionista, la retención a que se refieren los artículos citados deberá ser realizada por las casas de bolsa, las instituciones de crédito, las sociedades operadoras de sociedades de inversión, las personas que llevan a cabo la distribución de

acciones de sociedades de inversión, las instituciones para el depósito de valores que tengan en custodia y administración las acciones mencionadas, o cualquier otro intermediario del mercado de valores. En lugar de expedir un comprobante fiscal por cada operación, los intermediarios financieros podrán expedir un estado de cuenta anual que contenga el monto de los dividendos pagados, así como el ISR retenido.

Cuando los dividendos o las utilidades se distribuyan a fideicomisos cuyos contratos estén celebrados de conformidad con las leyes mexicanas, la fiduciaria deberá efectuar la retención referida.

(3) Personas morales residentes en México

Las personas morales residentes en México no están obligadas a considerar como un ingreso sujeto a impuesto los dividendos que reciban de otra persona moral mexicana, ya que el ISR es pagado por la persona moral que distribuya el dividendo, según se describió anteriormente. El dividendo recibido incrementará la cuenta CUFIN de la sociedad receptora.

(4) Residentes en el extranjero

Los dividendos pagados por una sociedad mexicana a un residente en el extranjero, ya sea persona física o moral, estarán sujetos a una retención de ISR del 10% (diez por ciento) sobre dichos dividendos. De conformidad con la LISR, las personas morales que distribuyan los dividendos deberán retener el impuesto correspondiente y proporcionar a las personas residentes en el extranjero constancia en la que señale el monto del dividendo o utilidad distribuidos y el impuesto retenido. El impuesto pagado tendrá el carácter de definitivo.

No obstante, la regla 3.9.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente establece que tratándose de personas morales que distribuyan dividendos o utilidades respecto de acciones colocadas entre el gran público inversionista, la retención a que se refieren los artículos citados deberá ser realizada por las casas de bolsa, las instituciones de crédito, las sociedades operadoras de sociedades de inversión, las personas que llevan a cabo la distribución de acciones de sociedades de inversión, las instituciones para el depósito de valores que tengan en custodia y administración las acciones mencionadas, o cualquier otro intermediario del mercado de valores. En lugar de expedir un comprobante fiscal por cada operación, los intermediarios financieros, podrán expedir un estado de cuenta anual que contenga el monto de los dividendos pagados, el ISR retenido.

Cuando los dividendos o las utilidades se distribuyan a fideicomisos cuyos contratos estén celebrados de conformidad con las leyes mexicanas, la fiduciaria deberá efectuar la retención referida.

Si un residente en el extranjero reside en un país con el cual México haya celebrado un convenio para evitar la doble imposición y dicho convenio otorga un régimen fiscal más benéfico, podrá ser aplicado por el residente en el extranjero para que el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles aplique una tasa de retención fiscal reducida, en la medida en que le compruebe al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles que tiene derecho a reclamar dichos beneficios a través de un certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales de su país de residencia fiscal para el año en el cual se aplique el beneficio.

(b) IVA

Los pagos de dividendos no están sujetos al IVA.

4.2 Ganancias de capital

El ingreso obtenido por concepto de ganancias de capital generadas por la venta de acciones emitidas por las Sociedades Promovidas, deberá ser registrado por el Fiduciario en la cuenta de ingresos relacionada con las ganancias de capital. El Fiduciario está obligado a determinar la ganancia sujeta a impuesto que se genere en cada operación.

(a) ISR

(1) SIEFORES mexicanas

Conforme a la LISR, cualquier ganancia obtenida de la enajenación de bienes, incluyendo valores, obtenidos por las SIEFORES, no está sujeta a impuesto para estas entidades, ya que no son consideradas como contribuyentes.

(2) Personas físicas residentes en México

En términos generales, las personas físicas residentes en México están obligadas a considerar como ingreso acumulable en su declaración anual las ganancias de capital que se deriven de la venta de bienes, incluyendo las acciones de las Sociedades Promovidas. Las ganancias de capital deberán ser determinadas por el Fiduciario, restando el costo fiscal de las acciones vendidas del precio de venta en la operación. Las ganancias que se obtengan de la operación deberán agregarse a la cuenta de ganancias de capital. Una vez que esta ganancia sea distribuida a la persona física residente en México, dicha persona deberá considerarla como sujeta a impuesto y deberá determinar su ISR anual, aplicando la tarifa del ISR correspondiente al monto total del ingreso sujeto a impuesto de la persona. La persona física mexicana tendrá derecho a acreditar el ISR retenido por el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles contra el ISR que deba pagar en su declaración anual.

Si el costo fiscal de las acciones excede el valor al que las acciones sean enajenadas, entonces se obtendrá una pérdida fiscal. Sujeto a ciertos requisitos y limitaciones, una persona física mexicana puede amortizar dicha pérdida fiscal contra sus demás ingresos obtenidos que deban acumularse en la declaración anual para el mismo año, o en los 3 (tres) años siguientes, con excepción de los ingresos provenientes de salarios y de actividades empresariales y profesionales.

Por último, en caso de que la Sociedad Promovida cotizara en la BMV al momento de la enajenación, las personas físicas residentes en México para efectos fiscales estarán obligadas a pagar un impuesto sobre la renta definitivo, aplicando la tasa de ISR del 10% (diez por ciento) sobre las ganancias obtenidas, con motivo de la enajenación de dichas acciones, en la medida en que se dé cumplimiento a los distintos requisitos establecidos en dicha LISR. Las personas físicas residentes en México para efectos fiscales deberán presentar la declaración por estas operaciones y efectuar el pago del impuesto correspondiente de manera conjunta con la declaración anual del ejercicio.

(3) Personas morales residentes en México

Las personas morales residentes en México deben considerar las ganancias de capital derivadas de la venta de acciones como sujetas a impuesto en sus declaraciones anuales. Las ganancias de capital deberán ser determinadas por el Fiduciario, restando el costo fiscal de las acciones del precio de venta en la operación. El impuesto se determinará aplicando la tasa del ISR corporativo al monto total del ingreso sujeto a impuesto de dicha persona moral. Adicionalmente, la ganancia de capital que se haya obtenido se considerará para efectos de los pagos provisionales del ISR que deben presentar las personas morales residentes en México, y el impuesto pagado podrá acreditarse contra el ISR pagadero en la declaración anual.

Por otro lado, si el costo fiscal de las acciones excede al valor al cual dichos títulos sean enajenados, se obtendrá una pérdida fiscal. Una persona moral mexicana únicamente puede deducir la pérdida fiscal de la venta de acciones contra la ganancia fiscal obtenida en transferencias subsecuentes de acciones, llevadas a cabo dentro de un término de 10 (diez) años. Para este propósito, ciertos requisitos formales tendrán que ser cumplidos.

(4) Residentes en el extranjero

Conforme a las disposiciones de la LISR, cuando se vendan acciones de que sea titula o poseedor un residente en el extranjero, se considerará que la fuente de riqueza se encuentra en México si dichas acciones fueron emitidas por sociedades residentes en México o si más del 50% del valor contable de dichos valores deriva directa o indirectamente de propiedades inmuebles ubicadas en el país.

La tasa de impuesto aplicable será de 25% sobre el precio de venta, sin deducción alguna. El impuesto resultante deberá ser retenido por el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles. Sin embargo, si se cumplen ciertos requisitos el vendedor podrá optar por determinar el ISR aplicando la tasa de ISR más alta contenida en la tarifa aplicable para las personas físicas residentes en México para efectos fiscales. La ganancia deberá ser determinada por el Fiduciario en los mismos términos descritos anteriormente. Si se incurre en una pérdida fiscal, el residente en el extranjero no podrá compensarla contra otro ingreso obtenido de fuente de riqueza ubicada en México.

No obstante lo anterior, la regla 3.21.4.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal señala que el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles retendrá el impuesto en términos del Artículo 193 de la LISR, el cual establece que se deberán retener los impuestos correspondientes en términos de las disposiciones de las LISR, o en su caso, de los convenios para evitar la doble imposición celebrados por México con otros países; por lo tanto, siempre que una venta de acciones se lleve a cabo y se obtenga una ganancia de ella, el residente en el extranjero podrá solicitar la aplicación de los beneficios del convenio de que se trate, en caso de resultar aplicables, en la medida en que resida en un país con el cual México haya celebrado un convenio para evitar la doble imposición y compruebe al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles que tiene derecho a aplicar dichos beneficios, a través de un certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales competentes del país del que sea residente por el año fiscal en el cual se vaya a aplicar el beneficio.

(b) IVA

Las ganancias de capital sobre la venta de acciones no están sujetas al IVA en México.

4.3 Intereses

Los pagos de intereses deberán ser registrados por el Fiduciario en dos cuentas de ingreso diferentes, dependiendo del tipo de interés recibido. Los pagos de intereses que se generen a partir de Inversiones Permitidas deberán registrarse en la cuenta de pagos de intereses derivados de inversiones hechas en valores y de ganancias derivadas de su venta; mientras que los pagos de intereses que surjan de préstamos otorgados a Sociedades Promovidas deberán registrarse en una cuenta por separado.

A continuación se analizará el régimen fiscal aplicable a cada tipo de pago de interés que se pueda hacer al fiduciario y, subsecuentemente, a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

4.3.1 Intereses generados a partir de Inversiones Permitidas

(a) ISR

(1) SIEFORES mexicanas

El interés atribuible a las SIEFORES no estará sujeto a ISR en México.

(2) Personas físicas residentes en México

Los pagos de intereses que se generen a partir de valores colocados entre el gran público inversionista, tales como los valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, constituyen un ingreso gravable para las personas físicas mexicanas que deberá añadirse en una base real (neta de inflación) a sus demás ingresos gravables obtenidos en el año. Las personas físicas residentes en México deberán considerar dichos intereses como sujetos a impuesto al momento en que sea efectivamente percibido.

Los pagos de intereses que se generen a partir de valores que coticen entre el gran público inversionista están sujetos a una retención de ISR del 0.60% anualizado sobre la cantidad de principal que dé lugar al pago de intereses, cuando los pagos de intereses se efectúen. Las personas físicas residentes en México tienen derecho a acreditar el impuesto retenido contra el ISR que causen a nivel anual.

(3) Personas morales residentes en México

Los pagos de intereses generados a partir de valores colocados entre el gran público inversionista, tales como valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, constituyen un ingreso gravable para las personas morales residentes en México, las cuales deberán agregarlos a sus demás ingresos gravables obtenidos en ese año y ser considerados para efectos de los pagos provisionales del ISR.

Los pagos de intereses que se generen a partir de valores que coticen entre el gran público inversionista están sujetos a una retención de ISR del 0.60% anualizado sobre la cantidad de principal que dé lugar al pago de intereses, cuando los pagos de intereses se efectúen. Las personas morales residentes en México tienen derecho a acreditar el impuesto retenido contra el ISR que causen a nivel anual.

(4) Inversionistas extranjeros

Cuando un residente en el extranjero obtenga ingresos por concepto de intereses provenientes de un residente en México, o el monto principal de la deuda se encuentre colocado en México, será considerada como obtención de un ingreso de una fuente mexicana, sujeta a retención de ISR.

La LISR establece que los pagos de intereses derivados de valores que coticen entre el gran público inversionista, tales como los valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, así como la ganancia obtenida en la enajenación de dichos valores, estarán sujetos a una tasa de retención del 4.9%.

Como se describe anteriormente, si un residente en el extranjero reside en un país con el cual México haya celebrado un convenio para evitar la doble imposición y dicho convenio otorga un régimen fiscal más benéfico, podrá ser aplicado por el residente en el extranjero para que el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles aplique una tasa de retención fiscal reducida, en la medida en que le compruebe al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles que tiene derecho a reclamar dichos beneficios, a través de un certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales competentes de su país de residencia fiscal para el año en el cual se aplique el beneficio.

(b) IVA

El ingreso obtenido en forma de intereses que se generen a partir de valores emitidos por el Gobierno Federal inscritos en el RNV no estará sujeto al IVA, ya que los pagos de intereses derivarían de un valor colocado entre el gran público inversionista para efectos fiscales mexicanos.

4.3.2 Intereses de créditos otorgados a Sociedades Promovidas

(a) ISR

(1) SIEFORES mexicanas

Los intereses atribuibles a las SIEFORES no serán gravables en México, ya que las SIEFORES no son contribuyentes para efectos del ISR.

(2) Personas físicas residentes en México

La LISR establece que las personas físicas mexicanas deben considerar como gravables los pagos de intereses recibidos de entidades que no sean parte del sistema financiero. Dicho ingreso deberá agregarse en una base real (neta de inflación) a sus demás ingresos gravables obtenidos durante el año. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles estará obligado a retener el ISR correspondiente y dicha retención podrá ser acreditada por la persona física residente en México contra el ISR pagadero en su declaración anual.

(3) Personas morales residentes en México

Los pagos de intereses que se generen a partir de los créditos otorgados a una Sociedad Promovida constituyen un ingreso gravable para las personas morales residentes en México,

que deberán agregar a sus demás ingresos gravables obtenidos en el año y deberá ser considerado para efectos de los pagos provisionales del ISR.

(4) Inversionistas extranjeros

En términos de la legislación mexicana se establece que los pagos de intereses que se generen de créditos otorgados a Sociedades Promovidas estarán sujetos a una retención de ISR a una tasa que varía dependiendo de la naturaleza y las características del perceptor. Sin embargo, si el residente en el extranjero reside en un país con el cual México haya celebrado un convenio para evitar la doble imposición, y dicho convenio establece un régimen fiscal más benéfico, el residente en el extranjero podrá solicitar que el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles aplique una tasa de retención de ISR reducida, en la medida en que pruebe al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles que tiene la facultad de solicitar dichos beneficios a través de un certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales de su país de residencia fiscal, para el año en el cual se debe aplicar el beneficio.

(b) IVA

El ingreso obtenido en forma de intereses generados a partir de los créditos otorgados a las Sociedades Promovidas estará generalmente sujeto al IVA en México. El correspondiente IVA deberá ser pagado por las Sociedades Promovidas al Fiduciario, quien lo deberá remitir a las autoridades fiscales mexicanas.

5. Venta de Certificados Bursátiles en el mercado secundario

El Fideicomiso que emite los Certificados Bursátiles aplicará las disposiciones relativas a los FICAPs contenidas en la LISR y en las reglas aplicables de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Al respecto, el régimen aplicable a los FICAPs establece un procedimiento específico para determinar los efectos fiscales que se generen por la enajenación de los derechos que se tengan en el Fideicomiso, representados por los Certificados Bursátiles. Dicho procedimiento se describe a continuación.

El Artículo 193 de la LISR establece que cuando un fideicomisario transfiera los derechos que tenga en el Fideicomiso (representados por los Certificados Bursátiles), la ganancia que resulte de dicha transferencia deberá ser determinada restando el costo fiscal del precio de venta. El costo fiscal se determina considerando como costo comprobado de adquisición el monto de su cuenta de capital de aportación, y agregando a dicha cantidad la parte atribuible a dicho fideicomisario de las cuentas de ingreso mantenidas por el Fiduciario, así como la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta.

En caso que se lleve a cabo una venta parcial de los Certificados Bursátiles, el costo fiscal del fideicomisario será determinado en la proporción aplicable de los Certificados Bursátiles vendidos.

Siempre que dichos Certificados Bursátiles sean adquiridos por un tercero, el monto pagado por dichos valores deberá considerarse como un costo de adquisición, y dicho monto únicamente podrá incrementarse o reducirse, según sea aplicable, por la diferencia que resulte del balance en la fecha de venta y en la fecha de adquisición de la cuenta de ingreso y de la CUFIN mencionada anteriormente.

No obstante lo anterior, las disposiciones fiscales aplicables no establecen claramente si el ingreso que se genere para un residente extranjero por la enajenación de Certificados Bursátiles deberá estar

sujeto a impuestos y retenciones en México, por lo que se sugiere a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que sean residentes en el extranjero que consulten a sus propios asesores fiscales respecto de los efectos fiscales que se derivarían de la venta de los Certificados Bursátiles en el mercado secundario.

6. Ingresos por servicios independientes cobrados a Sociedades Promovidas

(a) ISR

Los ingresos que llegara a obtener el Fideicomiso por la prestación de servicios independientes a favor de las Sociedades Promovidas se encuentran sujetos al pago del ISR.

(b) IVA

Los ingresos por prestación de servicios independientes que en su caso llegue a obtener el Fideicomiso serán objeto de IVA.

7. Otros impuestos

(a) Impuesto sobre herencias y donaciones

Los residentes en México y en el extranjero no serán, por lo general, responsables de impuestos mexicanos al patrimonio, a la herencia o a otros impuestos similares respecto de su tenencia de Certificados Bursátiles, al momento de su muerte o por donaciones realizadas por ellos.

Sin embargo, un residente en México o en el extranjero que reciba Certificados Bursátiles por medio de una transferencia gratuita podrá estar sujeto a impuestos mexicanos (particularmente, podrá estar sujeto al ISR).

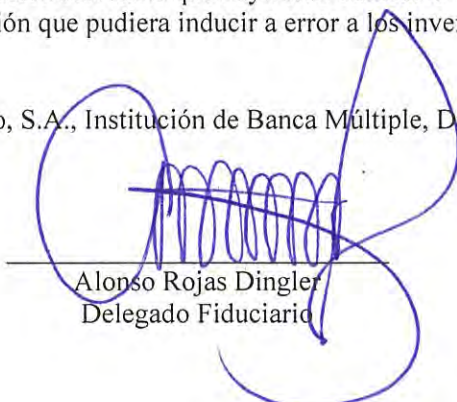
(b) Impuesto sobre emisiones o colocaciones

Actualmente no existe en México un impuesto aplicable al registro de emisiones o colocaciones, ni impuestos similares pagaderos por un residente en México o un residente en el extranjero respecto de los Certificados Bursátiles.

VIII. PERSONAS RESPONSABLES

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Así mismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que el Fiduciario fue contratado, 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.

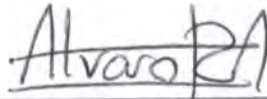
Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria



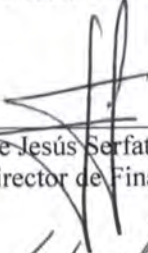
Alonso Rojas Dingle
Delegado Fiduciario

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 del Fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Así mismo, 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.

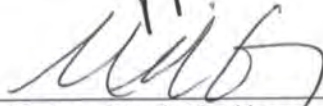
Administradora Ignia, S.A. de C.V.



Álvaro Rodríguez Arregui
Director General



Fabrice Jesús Serfati Magaña
Director de Finanzas



Mariana Mazón Gutiérrez
Director de Relaciones Institucionales*

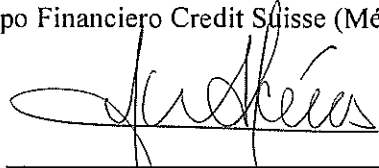
*Las funciones de Director Jurídico recaen en el Director de Relaciones Institucionales

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Así mismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, manifestamos que el Intermediario Colocador que representamos está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que 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.

El Intermediario Colocador ha participado con el Fiduciario en la definición del precio de colocación de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública tomando en cuenta las características de la Emisión Inicial y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación.

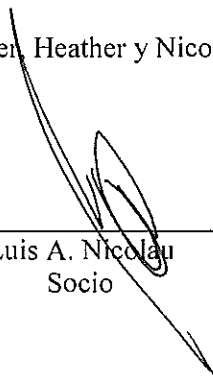
Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Credit Suisse (México)



Luis Macías Gutiérrez - Moyano
Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Así mismo, tomando como base lo anterior, 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.

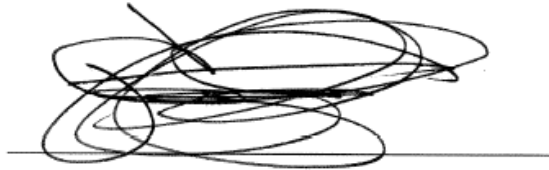
Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.



Luis A. Nicolau
Socio

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la información contenida en las secciones “IV. Inversiones en Capital Emprendedor” y “V. El Fideicomitente y Administrador – 3. Experiencia del Administrador y Personas Relacionadas” y del Anexo 8 “Reporte de PricewaterhouseCoopers, S.C.” de este Prospecto, fue revisada de acuerdo con las Normas para Atestiguar (Boletín 7010) y Otros Informes sobre Examen y Revisión de Atestiguamientos (Boletín 7050), emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP). Así mismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado y expresado en su informe de fecha 12 de mayo de 2015, no tiene conocimiento de información relativa los temas cubiertos en las secciones “IV. Inversiones en Capital Emprendedor” y “V. El Fideicomitente y Administrador – 3. Experiencia del Administrador y Personas Relacionadas” y del Anexo 8 “Reporte de PricewaterhouseCoopers, S.C.” de este Prospecto, relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above a horizontal line.

C.P.C. José Antonio Quesada Palacios
Socio

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

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



Héctor Eduardo Vázquez Abén
Apoderado

IX. ANEXOS

1. *Opinión Legal*

RITCH MUELLER

México, Distrito Federal, a 29 de octubre de 2015.

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria
Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40
Col. Lomas de Chapultepec
11000 México, Distrito Federal

Señores:

Hacemos referencia a la oferta pública de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sujetos a llamadas de capital, a ser inscritos en el Registro Nacional de Valores (los "Certificados Bursátiles"), a que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores y el Artículo 7, fracción VI, de 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 día 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas de manera subsecuente, hasta por un monto de \$1,500,000,000.00 (un mil quinientos millones de pesos, 00/100 moneda nacional), a realizarse por parte de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable que se identifica con el No. F/1827, de fecha 29 de octubre de 2015 (el "Contrato de Fideicomiso"), que celebran el propio Fiduciario, Administradora Ignia, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador ("IGNIA") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en relación con lo cual el Fiduciario nos ha solicitado la preparación y emisión de esta opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

Para efectos de esta opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública No. 57,681, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante el Lic. Miguel Alessio Robles, notario público No. 19 del Distrito Federal, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil No. 262,411, en la que consta la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública No. 81,269, de fecha 6 de agosto de 2008, otorgada ante el Lic. Alfonso González Alonso, notario

RITCH MUELLER

público No. 31 del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría pública No. 19, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 262,411, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 44,663, de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante el Lic. Arturo Talavera Autrique, notario público No. 122 del Distrito Federal, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil No. 262,411, en la que consta el otorgamiento de los poderes por el Fiduciario en favor de, entre otros, el señor Alonso Rojas Dingler, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Fiduciario;

(d) copia certificada de la escritura pública No. 173,830, de fecha 11 de septiembre de 2014, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público No. 151 del Distrito Federal, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico No. 523056-1, en la que consta la constitución y estatutos sociales vigentes de IGNIA, así como el otorgamiento de los poderes por IGNIA en favor de Fabrice Jesús Serfati Magaña, Álvaro Rodríguez Arregui, León Kraig Eskenazi, Otto Jorge Graff Navaro y Cristina Fernández Lozano;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 35,712, de fecha 10 de junio de 2013, otorgada ante el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, notario público No. 83 del Distrito Federal, en la cual aparece un sello que indica que la misma se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, en el folio mercantil número 686*, en la que constan los poderes otorgados por el Representante Común a favor de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, César Luis Ochoa Armendáriz, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Rosiñol Morando y Patricia Vinales Osnaya, para ser ejercidos individualmente por cualquiera de ellos;

(f) el Contrato de Fideicomiso;

(g) acta de emisión conforme a la cual se emitirán los Certificados Bursátiles (el "Acta de Emisión");

(h) el título que documenta los Certificados Bursátiles;

(i) contrato de prestación de servicios de administración de fecha 29 de octubre de 2015, celebrado por el Fiduciario e IGNIA, en su carácter de administrador (el "Contrato de Administración"), y

(j) contrato de coinversión de fecha 29 de octubre de 2015, celebrado por el Fiduciario e IGNIA, en su carácter de coinversionista (el "Contrato de Coinversión").

RITCH MUELLER

Para emitir esta opinión legal, hemos supuesto que (i) las copias certificadas, en los casos que revisamos copias certificadas y que han sido referidas en los párrafos anteriores, o las copias, en los casos de copias referidas en, o que forman parte de, dichas copias certificadas que revisamos, son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y han sido debidamente suscritos, (ii) a la fecha de esta opinión, los respectivos estatutos sociales del Fiduciario e IGNIA que revisamos, no han sido modificados y están debidamente inscritos en el registro público correspondiente, (iii) a la fecha de esta opinión, el Fiduciario, IGNIA y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado en forma alguna las facultades otorgadas a los respectivos apoderados referidos en los párrafos anteriores, (iv) los órganos sociales relevantes del Fiduciario y del Representante Común fueron debidamente convocados e instalados, y tomaron decisiones por las mayorías requeridas por sus estatutos sociales y por la legislación aplicable, (v) las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, estaban facultadas para hacerlo y tenían capacidad para hacerlo (excepto por los apoderados referidos en las opiniones 2, 3 y 5 siguientes), y (vi) no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, que sea relevante en relación con la emisión de esta opinión o respecto de los actos materia de la misma.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante en el texto de esta opinión, somos de la opinión que:

1. El Fiduciario es una institución de crédito, constituida como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar o suscribir el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el título que documenta los Certificados Bursátiles, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión.

2. Alonso Rojas Dingler, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Fiduciario, cuenta con facultades suficientes para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, y suscribir el título que documenta los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Fiduciario.

3. Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, César Luis Ochoa Armendáriz, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Rosiñol Morando y Patricia Vinales Osnaya, cuentan individualmente cualesquiera de ellos, con facultades suficientes para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y suscribir el título que documenta los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Representante Común.

4. IGNIA es una sociedad anónima de capital variable, constituida en los términos de la legislación mexicana, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión.

5. Fabrice Jesús Serfati Magaña cuenta con facultades suficientes para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, en nombre y representación de IGNIA.

6. El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

7. Una vez hecha la aportación inicial al Fiduciario por parte del fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso, la aportación inicial integrará el patrimonio del fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

8. Una vez que el Fiduciario adquiera bienes y derechos conforme a un contrato válido y exigible, dichos bienes y derechos integrarán el patrimonio del fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso.

9. El Acta de Emisión constituye un instrumento válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

10. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y para su oferta pública, el depósito del título que documenta los Certificados Bursátiles con S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. para el listado de los Certificados Bursátiles en la misma, y el registro de la operación correspondiente a la oferta pública referida en esta opinión en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida del Fiduciario, y una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido pagados por los adquirentes, dicha obligación será exigible en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos.

11. El Contrato de Administración constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

12. El Contrato de Coinversión constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

Esta opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión, del título que documenta los Certificados Bursátiles, del Contrato de Administración y del Contrato de Coinversión, está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier

RITCH MUELLER

legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) de conformidad con las leyes de México, ciertas deudas del Fiduciario, actuando en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos, cuotas del seguro social, cuotas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o cuotas del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre los créditos de los tenedores de los Certificados Bursátiles; y

(c) para emitir esta opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, IGANIA o el Representante Común).

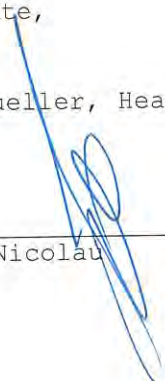
Esta opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de esta opinión, por lo que no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

Esta opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Atentamente,

Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.

Luis A. Nicolau
Socio



2. *Título que ampara los Certificados*

TÍTULO QUE AMPARA 3,000 (TRES MIL)
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA

“IGNIACK 15”

El presente título se expide al portador y ampara 3,000 (tres mil) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital (los “Certificados”) emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia más adelante (el “Emisor”), los cuales representan un importe igual a \$300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

El presente título no expresa valor nominal y no requiere un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Para todo lo no previsto en el presente título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión (según se define más adelante).

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

Asimismo, el presente título se mantendrá depositado en Ineval de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 64 de la LMV, hasta que se lleven a cabo todas las Distribuciones (según se define más adelante) y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores conforme a este título y el Contrato de Fideicomiso (una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido liquidado o distribuido).

Para hacer valer los derechos patrimoniales a que se refiere el Artículo 288 de la LMV, Ineval expedirá las constancias que contendrán los datos necesarios para identificar los Certificados que tenga en su poder de acuerdo a lo establecido por el Artículo 289 del mismo ordenamiento jurídico, por lo que, salvo por lo dispuesto por el cuarto párrafo del Artículo 282 de la LMV, en ningún caso se dará lugar al retiro del presente título.

En los términos del Artículo 282 de la LMV, el Emisor estipula que el presente título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que Ineval expida para tal efecto.

Los Certificados amparados por el presente título han sido emitidos de conformidad con la oferta pública de Certificados Bursátiles autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante oficio No.153/5813/2015 de fecha 30 de octubre de 2015. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 2679-1.80-2015-011.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente título han sido emitidos al amparo del Acta de

Emisión, y de conformidad con, los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1827, de fecha 29 de octubre de 2015 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso” y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso”), celebrado entre Administradora Ignia, S.A. de C.V. (“IGNIA”), como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (en su carácter de fideicomitente, el “Fideicomitente”, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el “Fideicomisario en Segundo Lugar” y en su carácter de administrador, el “Administrador”), el Emisor, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados (el “Representante Común”).

Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial, utilizados en el presente título y no definidos de otra manera en el mismo, tendrán el siguiente significado (el cual será aplicable a sus formas singular y plural):

“Acta de Emisión” significa el instrumento que contiene la declaración unilateral de la voluntad del Emisor a que se refiere el Artículo 64 Bis 2 de la LMV, por medio de la cual se emiten los Certificados Bursátiles y que se hará constar ante la CNBV, según la misma se modifique, adicione o reforme periódicamente.

“Activos” significa cualesquiera bienes o derechos, intangibles o tangibles, incluyendo sin limitación, derechos fiduciarios u otros similares, en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

“Administrador” significa IGNIA o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto” significa la Persona que sustituya a IGNIA como Administrador conforme al Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona, en el entendido que las Sociedades Promovidas no serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo que realiza IGNIA en su carácter de Fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso a efecto de constituir el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Aprobación de Inversión” significa la resolución emitida por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea competente, aprobando la realización de una Inversión determinada.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea de Tenedores instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el presente título, la LMV y la LGTOC, en lo que ésta última resulte aplicable, como consecuencia de una convocatoria para discutir y, de ser el caso, resolver los asuntos que le competen.

“Asuntos Reservados” significan aquellos asuntos que deben ser resueltos por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, según se describe en el inciso (z) de la Cláusula Vigésimo Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier otra firma independiente de auditores (respecto del Emisor y del Administrador) que lo sustituya que preste servicios de auditoría al Fideicomiso.

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

“Capital” significa acciones, partes sociales u otros títulos o derechos representativos o participaciones equivalentes, como quiera que se denominen, del capital social decualquiera de las Sociedades Promovidas.

“Capital Invertido” significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso que no forme parte del Monto Invertible ni de los Compromisos Restantes de los Tenedores.

“Capital y Gastos Realizados” significa el monto resultante de la suma de los Gastos del Fideicomiso y el Capital Invertido acumulados a la fecha de que se trate.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Emisor conforme al mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el presente título, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, en el entendido que el término Certificados Bursátiles incluye tanto a los certificados bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, como aquéllos que se emitan en las Emisiones Subsecuentes.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.

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

“Coinversionista” significa IGIA, en su capacidad de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso establecido conforme al Contrato de Fideicomiso, el cual estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros, de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser miembros independientes.

“Compromiso” significa el número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, que se determinará según se describe en el inciso (j)(xi) de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, en la fecha de determinación que corresponda, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo de que se trate, mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes.

“Consorcio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración que celebrarán el Emisor y el Administrador.

“Contrato de Coinversión” significa el Contrato de Coinversión que celebrarán el Emisor, el Coinversionista y el Administrador.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 celebrado entre IGRIA, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Emisor, como fiduciario, y el Representante Común, como representante común.

“Control” significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

“Criterios de Inversión” significan aquellos criterios que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Capital Fondeado” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los montos que requiera el Administrador a través de Solicitudes de Fondeo, para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones), así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta de Reserva” significa, indistintamente, cualquiera de la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas o la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta de Reserva para Gastos” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Gastos.

“Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Inversiones Comprometidas.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se

depositará la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán las Distribuciones por Desempeño para beneficio del Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta General” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados, y de la cual se transferirán los recursos necesarios para constituir la Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y en su caso, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes manteniéndose dichas reservas en la cuenta que corresponda.

“Cuentas del Fideicomiso” significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, las cuales se mantendrán con la institución que señale el Administrador y cualquier otra cuenta o contrato de inversión, de depósito, de cheques o similar que sea necesaria para cumplir con los fines del Fideicomiso y cuya apertura sea instruida al Emisor por escrito por el Administrador.

“Desinversión” o “Desinversiones” significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realice, directa o indirectamente, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones previamente realizadas o aquellas operaciones por las cuales reciba el producto en virtud de eventos similares, como por ejemplo, amortizaciones de acciones, reducciones de capital en las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización o pago completo de dichas Inversiones en Deuda, en el entendido que los dividendos, intereses y demás cantidades devengadas y que deriven de las inversiones en Valores Permitidos, no serán considerados Desinversiones.

“Deuda” significa el financiamiento, de cualquier tipo, otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), subordinado o preferente, según se convenga con dicha Sociedad Promovida, a través de instrumentos de deuda.

“Día Hábil” significa cualquier día del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Dilución Punitiva” significa el mecanismo al que se sujetarán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, de conformidad con lo previsto en el apartado denominado “Llamadas de Capital” del presente título.

“Distribuciones” significan las distribuciones en efectivo o en valores representativos de capital o deuda o en cualesquiera otros bienes, que haga el Fideicomiso a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba el Fideicomiso como resultado de Desinversiones o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones que incluyan, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, en el entendido que cada Distribución podrá ser por montos o en bienes diferentes.

“Distribuciones por Desempeño” significan las distribuciones que deban pagarse al



Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso que provengan de los productos originados de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Décima del Acta de Emisión.

“Documentos de la Operación” significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) el Acta de Emisión, (v) el presente título y (vi) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios o contratos que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores.

“Dólares” o “EUA\$” significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los Estados Unidos de América.

“Efectivo Excedente” significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la aportación inicial mínima de capital que se realice respecto de los Certificados a cambio de la emisión de los mismos, que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión.

“Emisiones Subsecuentes” significan cada una de las actualizaciones de la Emisión conforme a las cuales se emitirán Certificados adicionales a los Certificados emitidos en la Fecha Inicial de Emisión, respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

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

“Emisor” significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Incumplimiento” significa cualquier supuesto que pueda dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados y a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Sustitución” significa cualquier supuesto que puede dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del Contrato de Administración.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, conforme a los Documentos de la Operación.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada antes de cada Fecha de Distribución y antes de cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (i) recibirán una Distribución o un pago al amparo de los Certificados, o (ii) tengan derecho a suscribir los Certificados que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba

surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

“Fecha de Vencimiento Final” significa el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año cada uno.

“Fecha de Vencimiento Total Anticipado” significa la fecha que el Administrador notifique al Emisor después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro.

“Fecha Inicial de Emisión” significa el 4 de noviembre de 2015.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha que tenga lugar 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa IGZIA, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” significa IGZIA, en su carácter de Fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Funcionarios Clave” significa el equipo de profesionales que preste servicios al Administrador, inicialmente conformado por Álvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig, en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración, quedando siempre dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador cuando menos 2 (dos) de los Funcionarios Clave iniciales; en todo caso, se entenderán por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos de los primeros (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales que presten servicios al Administrador.

“Gastos de Inversión” significan los gastos que se incurran respecto de cualquier Inversión o Desinversión (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado), incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos de terceros, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar y estructurar Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos de terceros derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se lleven a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “*findersfees*” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones, (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas, (v) honorarios y gastos de terceros relacionados con cualquier Desinversión, (vi) honorarios y gastos de terceros relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o



Desinversión, (viii) gastos del Administrador necesarios para realizar la Inversión, y (ix) cualesquiera gastos de terceros vinculados a la administración de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores, que no sean del curso ordinario, en el entendido que en la medida (y en la proporción) en que estos gastos correspondan al Fideicomiso o a las Sociedades Promovidas, serán Gastos del Fideicomiso, en el entendido, además, que no serán Gastos de Inversión aquéllos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, los que podrán incluir, sin duplicar, los gastos derivados de:

- (i) los Gastos de Inversión que correspondan al Fideicomiso;
- (ii) las Comisiones de Administración;
- (iii) los Gastos Iniciales de la Emisión;
- (iv) los honorarios y gastos del Emisor (incluyendo, sin limitación, gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso);
- (v) los honorarios y gastos del Representante Común;
- (vi) los honorarios y gastos del Auditor Externo;
- (vii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente;
- (viii) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Emisor;
- (ix) los honorarios y gastos de los asesores (incluyendo legales, contables y fiscales) que no constituyan Gastos de Inversión;
- (x) las primas de seguro de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y por conceptos similares;
- (xi) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico, incluyendo, en su caso, la remuneración de los miembros del Comité Técnico, o relacionados a cualquier Asamblea de Tenedores;
- (xii) honorarios y gastos que se generen para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Operación y para dar por terminados cualquiera de los Documentos de la Operación;
- (xiii) impuestos, cuotas de carácter cuasi-fiscal o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados, de ser el caso, en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (xiv) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xv) gastos correspondientes a comisiones y derechos de registro, listado y depósito pagaderos

a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de los Certificados;

(xvi) gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso, que no constituyan Gastos de Inversión; y

(xvii) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso,

en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador, incluyendo pagos de nómina y honorarios de asesores independientes que presten sus servicios directamente al Administrador (para beneficio del Administrador), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador, y (iii) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, Desinversión o el Fideicomiso.

“Gastos Iniciales de la Emisión” significan los gastos incurridos en una sola ocasión que deriven directamente de la emisión de los Certificados, y que incluyen, entre otros, los siguientes:

- (i) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;
- (ii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo del Emisor, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y los correspondientes a la primera anualidad del Emisor;
- (iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales, fiscales y cualesquiera otros asesores relacionados con la Emisión incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores;
- (v) los honorarios de los auditores del Prospecto;
- (vi) los honorarios de consultores relacionados con la Emisión;
- (vii) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente;
- (viii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados; y
- (ix) cualesquiera otras cantidades que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso.

“Grupo Empresarial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“IGNIA” significa Administradora Ignia, S.A. de C.V.

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

“Influencia Significativa” tiene el significado que se le atribuye en la LMV.



“INPC” significa el índice nacional de precios al consumidor que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el *Diario Oficial de la Federación* en los primeros 10 (diez) días del mes calendario de que se trate, o cualquier otro índice que lo sustituya según y a partir de la fecha en que determine tal sustitución cualquier órgano gubernamental mexicano competente.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa CreditSuisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero CreditSuisse (México).

“Inversiones” significan, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso (conjuntamente con el Coinversionista y/o con el Vehículo Paralelo), directa o indirectamente, en Capital, Activos y Deuda.

“Inversiones Comprometidas” significan aquellas Inversiones respecto de las cuales exista la obligación de parte del Fideicomiso de llevar a cabo o pagar la Inversión conforme a aquellos convenios, contratos o instrumentos mediante los cuales el Fideicomiso convenga realizar dicha Inversión, pero que no hayan sido realizadas o pagadas antes de que el Periodo de Inversión haya terminado.

“Inversiones Puente” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso que se tenga la intención que sean objeto de una Desinversión y cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha de cierre de la Inversión de que se trate y que tenga el carácter de puente.

“Inversiones Subsecuentes” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso en (i) un Activo o una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona moral cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo la misma administración que) un Activo o una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger, dar valor o aumentar la inversión del Fideicomiso en el Activo o Sociedad Promovida de que se trate.

“Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos 2 (dos) instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, y (vi) cualquier inversionista institucional o calificado conforme a las disposiciones emitidas por la CNBV.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado.

“LGSM” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“Llamada de Capital” significa cualquier solicitud que realice el Emisor, a través de EMISNET, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente, con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados del que sea titular dicho Tenedor en dicha fecha.

“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 del Artículo 26 de la LMV o cualquier disposición que la sustituya o reemplace, en el entendido que la independencia deberá entenderse y calificarse con respecto del Fideicomitente y el Administrador. En ese sentido, un Miembro Independiente será cualquier persona designada como miembro del Comité Técnico que no se ubique en alguno de los siguientes supuestos:

(i) los directivos o empleados relevantes de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente o del Administrador, o de las entidades que formen parte del Grupo Empresarial o Consorcio del que las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador son parte, así como sus comisarios; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas que hubieran tenido dicho cargo durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente;

(ii) cualquier persona que tenga Poder de Mando o Influencia Significativa en una persona moral que forme parte del mismo Grupo Empresarial o Consorcio del que la Sociedad Promovida de que se trate, el Fideicomitente o el Administrador sean parte;

(iii) accionistas que formen parte del grupo de personas que tengan control sobre las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador;

(iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, directores o empleados de una sociedad que sea un cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador; un cliente, prestador de servicios o proveedor será considerado importante cuando las ventas de la o a las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor de que se trate, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente; así mismo, un deudor o acreedor será considerado importante cuando la cantidad del crédito de que se trate sea mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador;

(v) los que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas que se encuentren en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) a (iv) anteriores; o

(vi) cualquier persona que haya actuado como auditor externo de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador o como auditor externo de cualquier entidad que forme parte del mismo grupo empresarial que cualquiera de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, durante los 12 (doce) meses previos a la designación correspondiente.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Emisor como resultado de la Emisión Inicial y a que se refiere la Cláusula Tercera del Acta de Emisión.

“Monto Invertible” significa el monto que esté disponible en la Cuenta General o invertido en Valores Permitidos (excluyendo los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Llamadas de Capital, Inversiones Puente, Solicitudes de Fondeo, y el Producto de las Cuentas del



Fideicomiso que no sea distribuido a los Tenedores en términos de la Cláusula Octava del Acta de Emisión. Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquiera cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el monto máximo de la Emisión que se establece en la Cláusula Segunda del Acta de Emisión, en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa el patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado periódicamente por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Emisor sea titular o propietario.

“Pérdidas de Capital” significan las cantidades correspondientes al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que (i) el Administrador podrá revelar a los Tenedores que ha concluido el Periodo de Inversión, y dar por terminado el Periodo de Inversión, anticipadamente, en cualquier momento en que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) el Administrador podrá proponer al Comité Técnico la terminación del Periodo de Inversión en supuestos distintos al señalado en el inciso (i) anterior, el cual podrá aprobar dicha terminación como un Asunto Reservado.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

“Persona Indemnizada” significa el Administrador, el Fideicomitente y el Fideicomisario en Segundo Lugar y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos, representantes, apoderados, asesores y agentes del Administrador, del Fideicomitente, del Fideicomisario en Segundo Lugar y del Coinversionista y de cada uno de sus respectivas Afiliadas, incluyendo a los Funcionarios Clave; el Emisor y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios, y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador o del Emisor al Fideicomiso, incluyendo a los Funcionarios Clave.

“Pesos” o “\$” significan la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso” significan todos los intereses, ingresos netos y cualesquiera rendimientos derivados de las inversiones en Valores Permitidos que se realicen con recursos que estén depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prórroga de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en el apartado “Llamadas de Capital” más adelante.

“Prospecto” significa el prospecto para la Emisión de los Certificados.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Emisor y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.

“Requisitos de Diversificación” significan aquellos requisitos de diversificación que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos” significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Gastos para que se cubran la totalidad de los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva que se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente conforme al Contrato de Fideicomiso para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir a la Asamblea de Tenedores o a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores.

“Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas conforme al Contrato de Fideicomiso para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

“Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes conforme al Contrato de Fideicomiso para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones Subsecuentes.

“Retorno Preferente” significa un rendimiento anual real acumulado del 9% (nueve por ciento) en Pesos, compuesto anualmente, calculado sobre el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondeo correspondiente a cada Inversión y a cada fondeo de Gastos del Fideicomiso, según dicho Capital y Gastos Realizados sean ajustados, a partir de cada una de dichas fechas, considerando para tal ajuste el incremento porcentual en el INPC respecto de meses calendario completos efectivamente transcurridos (pero no parte de cualquier mes) a partir precisamente de cada una de dichas fechas, deduciendo todas y cada una de las Distribuciones efectuadas anteriormente y acumuladas hasta la fecha de cálculo que corresponda, en el entendido que el Retorno Preferente no será aplicable a montos que se encuentren en la Cuenta General, incluyendo aquellos derivados de Inversiones Puente y los montos que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, así como los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas.

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

“Sociedades Promovidas” significan aquellas Personas morales mexicanas residentes para fines fiscales en México en las que el Fideicomiso realice, directa o indirectamente (inclusive a través de fideicomisos o cualquier otra entidad, de cualquier naturaleza), una Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Solicitud de Fondeo” significa aquella instrucción que gire el Administrador al Emisor para hacer transferencias de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado para hacer Inversiones o pagar Gastos del Fideicomiso.

“Sustitución con Causa” significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución en los términos del Contrato de Administración.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores sin que medie un Evento de Sustitución, en los términos del Contrato de Administración.

“Tenedores” significan los legítimos tenedores de los Certificados.

“Terceros Coinversionistas” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Valores Permitidos” significa cualquiera de los siguientes valores o instrumentos, en el entendido que los mismos tendrán plazos que permitan al Emisor cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso:

(i) instrumentos de deuda denominados en Pesos, Unidades de Inversión (UDIs) o Dólares líquidos (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano o por el gobierno federal de los Estados Unidos de América con vencimiento menor a un año, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año; o (c) cuyas obligaciones están garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en todos los casos inscritos en el RNV, en el entendido que dichas obligaciones deberán contar con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año;

(ii) las inversiones líquidas por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior; y

(iii) instrumentos conocidos como *trackers* líquidos, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.

“Valuador Independiente” significa Quantit, S.A. de C.V., o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso, que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios (humanos, materiales y de cualquier otra naturaleza) para realizar las valuaciones correspondientes y necesarios conforme al Contrato de Fideicomiso, y que no podrá ser la misma Persona que el Auditor Externo.

“Vehículo Paralelo” significa los vehículos paralelos de cualquier naturaleza a través de los cuales se podrán llevar a cabo Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, con recursos de diversos inversionistas que el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar de manera paralela al Fideicomiso, según se describe en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso.

Las siguientes reglas de interpretación serán aplicables al presente título y a cualquier Documento

de la Operación.

(i) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones, escritos, solicitudes o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(ii) Las referencias a “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(iii) Cualquier documento al que se haga referencia en este títuloo cualquier Documento de la Operación significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(iv) Cualquier ley, reglamento, disposición o circular a la que se haga referencia en este títuloo cualquier Documento de la Operación significa dicha ley, reglamento, disposición o circular según la misma sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento, disposición o circular comparable o por leyes, reglamentos, disposiciones o circulares que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a la misma, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de la misma.

(v) Todos los términos definidos en este títuloy los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”.

(vi) Las referencias a una persona también son a sus causahabientes, sucesores o cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

Monto Máximo de la Emisión.

\$1,500,000,000.00 (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Aportación Inicial Mínima de Capital

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

Fecha Inicial de Emisión.

4 de noviembre de 2015.

Vigencia de los Certificados.

Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,656 (tres mil seiscientos cincuenta y seis) días calendario, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada uno, sujeto a las disposiciones legales aplicable en su momento.



Fecha de Vencimiento Final.

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendariocada uno, debiendo llevar a cabo el canje del presente título en Indeval para prorrogar la vigencia de los Certificados. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las Inversiones y los productos de las Desinversiones respectivas.

Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Emisor (i) realice la emisión de los Certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que se deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en, y de conformidad con los términos de, el Contrato de Fideicomiso, (iii) administre a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

En función de los fines del Fideicomiso, el Emisor tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones, según se prevé en el Artículo 391 de la LGTOC y conforme a la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

Actualización de la Emisión.

De conformidad con los Artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Certificados y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Emisor emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se prevé en la Cláusula Sexta del Acta de Emisión, según el mismo se describe en el apartado “Llamadas de Capital” del presente título, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

El Emisor tendrá la opción de realizar las Llamadas de Capital y no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial, sea superior al Monto Máximo de la Emisión.

El Emisor deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Emisor deberá presentar, tanto a la CNBV como a la BMV, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como el acuerdo del órgano interno del Administrador que corresponda, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores (según sea el caso) respecto de la Inversión que, en su caso, se pretenda realizar. Así mismo, el Emisor deberá canjear el presente título en Indeval, sin que sea necesaria la

aprobación de la Asamblea de Tenedores, y este título deberá modificarse para actualizar el número de Certificados Bursátiles que amparará, así como cualquier otra información que deba modificarse en virtud de la Emisión Subsecuente de que se trate, incluyendo el monto de la Emisión Subsecuente, la fecha de la Emisión Subsecuente, el número total de Certificados Bursátiles, entre otros, en el entendido que los demás términos y condiciones no podrán ser modificados, incluyendo, sin limitar, la Fecha de Vencimiento Final, la clave de pizarra que identifica a los Certificados Bursátiles y la Fecha Inicial de Emisión. Dicho título deberá ser depositado en sustitución del anterior, a más tardar en la Fecha de Registro correspondiente con la correspondiente autorización emitida por CNBV para actualizar el registro de los Certificados Bursátiles como consecuencia de la Emisión Subsecuente de que se trate.

En cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente, el presente título deberá ser sustituido por un nuevo título que represente la totalidad de los Certificados en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Emisor en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

Llamadas de Capital.

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Emisor a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será considerada eficaz cuando el Emisor realice el anuncio respectivo a través de EMISNET. El Emisor deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. El Administrador instruirá al Emisor, con copia al Representante Común, a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo para fondar la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes). Cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá señalar:

- (i) el número de Llamada de Capital;
- (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;
- (iii) el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores;
- (iv) el número de Certificados correspondientes a la Emisión Subsecuente;
- (v) el precio de colocación por cada Certificado Bursátil;
- (vi) el Compromiso que cada Tenedor deberá suscribir y pagar correspondiente a cada Certificado en circulación del que sea titular, previo a la Emisión Subsecuente; y
- (vii) una descripción del destino que se tenga la intención de dar a los recursos a ser obtenidos con la Llamada de Capital.



Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (1) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (2) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente, en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al subinciso (vi) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

El Emisor únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente. **En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe a continuación.**

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe más adelante. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir, antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario (1) deberá modificar la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Suscripción por un plazo de 2 (dos) Días Hábiles adicionales (dicha modificación, una “Prórroga de Llamada de Capital”) y (2) podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador, en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET y entregando un aviso por escrito a Indeval notificándole dicha prórroga o modificación a la Llamada de Capital respectiva (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Liquidación respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se prevén en el primer párrafo de esta apartado “Llamadas de Capital”, incluyendo sin limitación, la fecha en que la aportación deba realizarse.

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital de que se trate en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados Bursátiles previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción, pagará en la nueva Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a

dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el número de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días). Dicha penalidad será pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior, serán consideradas como Efectivo Distribuible y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

El Emisor deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados que corresponda emitir en cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme a lo establecido más adelante) y el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme a lo establecido más adelante).

El Emisor no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo por lo previsto a continuación:

- (i) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondar la Cuenta de Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión;
- (ii) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondar la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); y
- (iii) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondar la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiriera en la Fecha Inicial de Emisión. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100,000 (cien mil).

El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente, suponiendo que todos los Tenedores hayan suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo, será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente será ajustado, de ser necesario, para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente, y que dicho ajuste no se tomará en cuenta para realizar los cálculos que se prevénen este párrafo, ni en los dos párrafos siguientes:

$$X_i = (2^n) (Y_i/100,000)$$

Donde:



- X_i = al número de Certificados que correspondería emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, suponiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo
- Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente
- n = al número de Llamada de Capital correspondiente
- i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor

El precio a pagar por Certificado en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

- P_i = al precio por Certificado en la Emisión Subsecuente correspondiente, en el entendido que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales en el resultado.

El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el “Compromiso”), será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{i=1}^n X_{i-1}}$$

Donde:

- C_i = al Compromiso por Certificado

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

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso para la primera, la segunda y la tercera Llamadas de Capital:

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

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

Donde:

- X_1 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la primera

X_0 = Llamada de Capital
al número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado de la Emisión Subsecuente correspondiente.

Los montos que reciba el Emisor respecto de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetas a los procedimientos que se establecen en las Cláusulas Décima, Décimo Primera y Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Cuando los recursos que se vayan a obtener con una Llamada de Capital representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinados a un mismo concepto, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para en su caso, aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital. El Administrador solicitará al Emisor que informe al Representante Común en caso de que una futura Llamada de Capital represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión y consecuentemente se verifique el supuesto previsto en el presente párrafo, a efecto de que cualquiera del Fiduciario o el Representante Común convoquen a la Asamblea de Tenedores oportunamente.



Dilución Punitiva.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva resultante de la aplicación de las fórmulas contenidas en el apartado “Llamadas de Capital” anterior, ya que cualquier monto ya aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá por un monto superior al monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente de acuerdo a su Compromiso, y la parte proporcional reducida acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las Distribuciones que realice el Emisor conforme al Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, según las mismas se describen en el apartado “Distribuciones” del presente título, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso y al apartado “Asambleas de Tenedores” del presente título, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso y al apartado “Asambleas de Tenedores” del presente título, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados, dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho Prospecto.

Destino de los Recursos.

Los recursos que se obtengan de la colocación de la Emisión Inicial se utilizarán, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y pagar o reembolsar a la Persona que corresponda los Gastos Iniciales de la Emisión, según se describe en el Prospecto. El remanente que se mantenga depositado en la Cuenta General después de haber realizado lo anterior constituirá el Monto Invertible inicial.

Los recursos que se obtengan de la colocación de las Emisiones Subsecuentes se mantendrán en la Cuenta General hasta en tanto se realice una Solicitud de Fondeo, en cuyo caso, se transferirán los fondos correspondientes a la Cuenta de Capital Fondeado para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Inversiones.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en Capital, Activos y Deuda de Sociedades Promovidas, en el entendido que en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la Emisión en Inversiones, podrán invertirse en Valores Permitidos.

Obligaciones de Pago.

No existe obligación a cargo del Emisor de pagar principal ni intereses u otros rendimientos, de cualquier naturaleza, en términos de los Certificados. Los Certificados no son, ni deben considerarse, instrumentos de deuda. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos; de no existir no se hará Distribución alguna sin responsabilidad del Administrador, de naturaleza alguna.

Las Inversiones podrían no generar rendimiento alguno e inclusive resultar en pérdidas. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Emisor, salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias garantizan o serán responsables de otorgar rendimiento alguno ni serán responsables de realizar cualquier pago en términos de los Certificados. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones en términos de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Emisor ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones con sus propios recursos.

Los Tenedores, al adquirir los Certificados, adquieren con ellos el derecho a recibir, en su caso, una parte de los frutos, rendimiento o el valor residual de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo. Las Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones se realizarán a prorrata entre los Tenedores, con base en el número de Certificados en circulación y no podrá excluir a uno o más Tenedores de las Distribuciones que les correspondan en los términos del Contrato de Fideicomiso.

El Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Emisor.

La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular y no podrá excluirse a uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando el Tenedor de que se trate haya atendido en tiempo y forma las Llamadas



de Capital correspondientes.

Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso.

Concluido cada año calendario o en cualquier momento que se lo instruya el Administrador, el Emisor transferirá a los Tenedores a través de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, el total de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar) que reciba durante dicho año calendario, conforme a las siguientes reglas:

- (i) A más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir la instrucción del Administrador, el Emisor anunciará, a través de EMISNET, con copia a Indeval y al Representante Común, la fecha de entrega de las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso y la cantidad que se entregará a los Tenedores por dicho concepto. El Emisor realizará el anuncio a más tardar 6 (seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Distribución de que se trate.
- (ii) El Emisor entregará, a través de los sistemas de Indeval, las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores que sean titulares de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Registro que se señala en la instrucción de que se trate conforme a la legislación aplicable, considerando el número de Certificados Bursátiles de los que cada Tenedor sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Cualquier Persona que adquiera los Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.
- (iii) El Emisor deberá entregar a los Tenedores las cantidades a que se refiere este inciso (i) anterior a más tardar el último Día Hábil del segundo mes calendario de cada año que tenga lugar después del año calendario en el que haya ocurrido la Emisión Inicial.

Las cantidades que correspondan a Productos de las Cuentas del Fideicomiso que se entreguen a los Tenedores conforme a lo descrito anteriormente no se considerarán Distribuciones para efectos de los cálculos descritos en la sección "Distribuciones" más adelante.

Devolución de Efectivo Excedente

Concluido el Periodo de Inversión, incluyendo en caso que el Administrador notifique su conclusión anticipada, el Efectivo Excedente será distribuido a los Tenedores, previa deducción de aquellas cantidades que el Administrador determine como necesarias para constituir o adicionar la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación. El Efectivo Excedente se determinará el Día Hábil inmediato siguiente a la conclusión del Periodo de Inversión. A más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la conclusión del Periodo de Inversión, el Administrador notificará al Emisor, con copia al Representante Común, la cantidad que, en su caso, será devuelta a los Tenedores en concepto de Efectivo Excedente de la Cuenta General, así como la Fecha de Registro y la fecha en la que se deba hacer la devolución. El Emisor, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir dicha notificación del Administrador y con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la misma, anunciará, en su caso, a través de EMISNET, la fecha de devolución del Efectivo Excedente y el monto a ser distribuido a los Tenedores por dicho concepto, y realizará, en su caso, la distribución respectiva a los Tenedores en dicha fecha. El Emisor deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval y

al Representante Común en la misma fecha de su publicación.

En este sentido, en el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores. La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Efectivo Excedente que no haya sido sujeto a una Solicitud de Fondeo no será considerado Distribución, por lo que dicha cantidad no se incluirá en los cálculos descritos en la sección "Distribuciones" siguiente.

Distribuciones.

- (a) Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos, después de impuestos, a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Emisor aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones, y realizará Distribuciones dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que el Emisor cuente con un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones, el Emisor distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, en el entendido que el Administrador podrá instruir al Emisor, con copia al Representa Común, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones sea inferior al que se señala en este párrafo:
- (i) primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Cuenta de Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
 - (ii) segundo, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
 - (iii) tercero, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente;
 - (iv) cuarto, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las distribuciones realizadas hasta la fecha de cálculo conforme a los subincisos (i), (ii) y (iii) anteriores y este subinciso (iv).
 - (v) quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones una vez realizadas las distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) el 80% (ochenta por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los



Tenedores; y

- (2) el 20% (veinte por ciento) se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño.
- (b) En caso y en la medida que el Emisor u otra entidad que esté facultada por la legislación aplicable, deba retener y/o enterar cualquier impuesto con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar, se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió una distribución del Fideicomiso, incluyendo para propósitos del cálculo de las distribuciones que se realicen de la Cuenta de Distribuciones antes descrita, en el momento en que dicho impuesto sea retenido o enterado, lo que suceda primero. Dicha distribución será considerada una Distribución al Tenedor respectivo o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso.
 - (c) El Administrador entregará al Emisor y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones, el cual incluirá (i) la Fecha Ex-Derecho, (ii) la Fecha de Registro, (iii) la Fecha de Distribución, (iv) el monto a distribuir, (v) el monto correspondiente a cada Tenedor por cada Certificado Bursátil en circulación, (vi) el concepto de la Distribución, y (vii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño. El Emisor anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Emisor deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval en la misma fecha de su publicación
 - (d) Las cantidades a ser distribuidas a los Tenedores en los términos anteriores serán distribuidas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dichas distribuciones a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate y no tendrá derecho a la Distribución que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.
 - (e) El Emisor deberá informar a Indeval, con copia al Representante Común, cuando se lleve a cabo la última Distribución a los Tenedores a fin de que se entregue al Administrador el título que ampara los Certificados contra la recepción de los fondos correspondientes a dicha Distribución, ya sea que dicha Distribución se realice en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, la Fecha de Vencimiento o una fecha posterior.
 - (f) En caso que ocurra una Sustitución sin Causa y que IGNIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, o en caso de renuncia de IGNIA como Administrador en caso de que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita una resolución judicial, sin que medie culpa de IGNIA, que prohíba el desempeño de IGNIA como Administrador, IGNIA, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá el derecho de recibir cualesquiera cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño que, en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción, se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción.

- (g) En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y que IGNI A sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, por haber tenido lugar un Evento de Sustitución, el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquiera Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

Fecha de Vencimiento Total Anticipado.

Será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados. El Emisor anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a Indeval, con cuando menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso.

Conforme a la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato de Fideicomiso, cada uno de los siguientes eventos se considerará un “Evento de Incumplimiento”:

- (i) la Sustitución con Causa del Administrador; y
- (ii) que el Fideicomiso inicie directa y voluntariamente un procedimiento de concurso mercantil que no haya sido suspendido dentro de un plazo de 90 (noventa) días calendario, o sea declarado en concurso mercantil, quiebra o cualquier procedimiento similar, sea disuelto, liquidado o dado por terminado.

En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento o no se hubiera llevado a cabo la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final, el Representante Común en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles de que tenga conocimiento de dicha situación, convocará a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador y el Emisor podrán asistir con voz pero sin derecho a voto.

La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar, por votación favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso conforme al párrafo anterior, los recursos netos de cualquier liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos de la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir Distribuciones por Desempeño que no se hubieren pagado en el caso de una Sustitución con Causa y que los montos que se encuentren en la Cuenta General, en cualquier Cuenta de Reserva y en la Cuenta de Capital Fondado deberán ser distribuidas a los Tenedores.

Salvo que se convenga algo distinto en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que exista un Evento de

Incumplimiento y mientras el mismo continúe o haya ocurrido la Fecha de Vencimiento Final, las instrucciones que le corresponderían dar al Administrador, serán dadas por el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.

Una vez que los Certificados sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá informar por escrito y de manera inmediata a Indeval, que los Certificados han sido declarados vencidos anticipadamente, y para lo cual proporcionará a Indeval, copia del acta de la Asamblea de Tenedores en el que se haya adoptado tal resolución.

Fuente de Distribuciones y Pagos.

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse en términos de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se haga la Distribución. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Garantías.

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

Fecha de Distribuciones.

Las Distribuciones se realizarán a los Tenedores y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una Distribución, siempre y cuando el monto de las Distribuciones por realizarse exceda de \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), en el entendido que el Administrador podrá instruir al Emisor, con copia al Representante Común, que realice Distribuciones por cantidades inferiores a dicha cantidad. De esta manera, el Administrador determinará un Día Hábil como Fecha de Distribución y el Emisor la anunciará a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución.

Fecha de Registro; Fecha Ex-Derecho

De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, aquellos Tenedores que sean titulares de los Certificados en cada Fecha de Registro tendrán el derecho a recibir Distribuciones y otros pagos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dichas Distribuciones y pagos a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la Fecha de Distribución respectiva. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de los mencionados pagos.

Derechos de los Tenedores

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores, de conformidad con el Artículo 63, fracciones II, III y IV de la LMV. Asimismo, de conformidad con el Artículo 64 Bis 2 de la LMV, el presente título incorpora las previsiones y derechos de los Artículos 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la LMV.

Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI, inciso a), de la Circular Única. Cada

Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación. Los Tenedores tendrán los demás derechos que se establecen en los Documentos de la Operación

Las cantidades que podrán recibir los Tenedores como Distribuciones, no estarán garantizadas, de ninguna forma, ni estarán aseguradas, lo que los Tenedores manifestarán que entienden y aceptan, y dichas Distribuciones, de existir, dependerán del desempeño de las Inversiones y de su desinversión.

Restricciones para la Transferencia de los Certificados.

a) Restricciones para la Transferencia de los Certificados.

Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición, ya sea en forma directa o indirecta, de los Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios, que la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio (excepto en el caso de Emisiones Subsecuentes), directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, o bloques posteriores del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

Para efectos de lo anterior, la Persona o grupo de Personas interesadas en adquirir Certificados, en términos del párrafo anterior, deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea, a esa fecha, Tenedor; (2) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (3) la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; (4) manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados o cualquier otro bloque de 10% (diez por ciento); y (5) la forma y términos en que se pretenda formalizar la adquisición de que se trate. Lo anterior, en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona o Personas interesadas información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona o grupo de Personas que presenten la solicitud de autorización correspondiente.

Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, lo que ocurra más tarde, en términos del párrafo anterior, y, en todo caso, deberá tomar en cuenta para efectos de su resolución, (1) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los fines del



Fideicomiso y los Tenedores, y si es acorde con la visión de largo plazo del Comité Técnico, y (2) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.

Cualesquier Personas que adquieran Certificados u otros derechos en violación de lo previsto en esta sección, estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribución.

Así mismo, la Persona o grupo de Personas que estando obligadas a sujetarse a la aprobación del Comité Técnico a que hace referencia esta sección, adquieran Certificados en violación a estas disposiciones, no podrán ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados de su propiedad en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dichos Tenedores, pero manteniendo sus derechos de carácter económico. Los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el presente párrafo dejarán de ser miembros de dichos comités al actualizarse dicho supuesto.

El Comité Técnico podrá determinar si cualquiera de las Personas se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en esta sección o si de cualquier otra forma constituyen un "grupo de personas" de conformidad con la definición contenida en la LMV. En caso de que el Comité Técnico adopte tal determinación, las Personas de que se trate deberán considerarse como un grupo de Personas para los efectos de esta sección.

El Comité Técnico deberá informar al Emisor y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación de lo aquí previsto.

b) Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante el Periodo de Inversión.

Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición de los Certificados que pudiese limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, que la Persona que no sea un Inversionista Aprobado que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y antes de que termine el Periodo de Inversión, pretenda adquirir la titularidad de Certificados en circulación, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

Para efectos de lo anterior, la Persona interesada en adquirir Certificados en términos del subinciso anterior, deberá presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (2) la identidad, nacionalidad e información general del potencial adquirente; y (3) evidencia de la solvencia económica de dicha Persona para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente. Lo anterior, en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de

la Persona interesada información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona que presente la solicitud de autorización correspondiente.

Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso, en términos del párrafo anterior. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico considerará (1) si la adquisición de los Certificados pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes; (2) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mayor interés de los fines del Fideicomiso, y los Tenedores; (3) si el potencial adquirente tiene la solvencia económica suficiente para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente; y (4) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.

Cualquier Persona que adquiera Certificados en violación a las reglas previstas en este inciso b) (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribución.

Así mismo, la Persona que adquiera Certificados en violación a las disposiciones previstas en el presente inciso b) (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados que haya adquirido en violación a estas disposiciones (no así respecto de los Certificados correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor, de ser el caso), en tanto se encuentre en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dicho Tenedor.

El Comité Técnico deberá informar al Emisor y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación a lo aquí previsto.

Entrega de Información.

En virtud de que de acuerdo con la LISR y la Resolución Miscelánea vigente a esta fecha, los intermediarios financieros que tengan en custodia los Certificados y el Emisor tienen ciertas obligaciones a su cargo, incluyendo la de retener el impuesto que proceda, en su caso, el Fideicomisario en Segundo Lugar y cada Tenedor tendrán la obligación de informar y acreditar a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados y, en su caso, al Emisor y/o al Administrador, en un término de 15 (quince) Días Hábiles a partir de la fecha de adquisición de los Certificados, respecto del Título de la LISR que le resulta aplicable, así como acreditar la tenencia de los Certificados, en el caso de



los Tenedores, mediante una constancia emitida por el Indeval o, en su caso, con el estado de cuenta respectivo. El Fideicomisario en Segundo Lugar y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, se obligan a proporcionar a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados y, en su caso, al Emisor y/o al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan los Certificados, en el caso de los Tenedores, a proporcionar al Emisor y al Administrador, la información a la que se refiere este párrafo, incluyendo toda aquella otra información que se requiera por el Emisor, el Administrador o el intermediario financiero correspondiente, para determinar cualquier retención o pago de impuestos que deba realizarse en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Obligaciones del Emisor.

El Emisor tendrá las obligaciones específicamente previstas en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Emisor pondrá a disposición de la CNBV, de la BMV y de las demás autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV y la Circular Única.

Obligaciones del Fideicomitente y del Administrador.

El Administrador tendrá derecho a recibir y el Emisor deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, la Comisión de Administración de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Sujeto a que se obtengan las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico que en su caso fueran necesarias conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador será el único encargado de instruir al Emisor en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de Gastos del Fideicomiso) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones o en relación con las Desinversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y Desinversiones, la designación de consejeros, funcionarios, gerentes o representantes de las Sociedades Promovidas, y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador únicamente podrá instruir al Emisor o recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la realización de Inversiones que cumplan con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso.

El Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

- (i) instruir al Emisor para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes especiales o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;
- (ii) instruir al Emisor para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas, o como funcionarios o representantes de dichas Sociedades Promovidas, a aquellas Personas que señale el Administrador;
- (iii) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Emisor en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas y cualquier Desinversión respecto de las mismas; y

- (iv) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El Administrador, en el ejercicio de los derechos y en cumplimiento de las obligaciones que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

El Administrador se obliga a no, y hacer que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión previstos en el Contrato de Fideicomiso) a personas distintas del Emisor, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos, salvo que (i) se haya sustituido al Administrador (por cualquier causa), (ii) las propuestas de inversión hayan sido aprobadas por el Administrador internamente y rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, (iii) el Periodo de Inversión haya terminado, (iv) el Monto Invertible ya haya sido utilizado o comprometido para Inversión en su totalidad, (v) los fondos pendientes de invertir en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para llevar a cabo la Inversión propuesta y no sea conveniente llevar a cabo la misma parcialmente o con otros inversionistas independientes, o aun cuando los fondos en el Patrimonio del Fideicomiso fueran suficientes, la Inversión propuesta no pudiera llevarse a cabo por no cumplir con los Requisitos de Diversificación, o (vi) la inversión a ser aprovechada para sí o para ofrecer a terceros correspondiente hubiera sido aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, en el entendido que esta restricción no será aplicable a inversionistas independientes del Administrador y sus funcionarios que inviertan junto con el Fideicomiso sin que medie el pago de comisión u otra retribución al Administrador o sus funcionarios.

El Administrador no podrá, y hará que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, administrar o promover ni completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o para cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo a los Vehículos Paralelos), sino una vez que (i) el Periodo de Inversión haya terminado, o (ii) por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, hubiere sido invertido o comprometido en Inversiones, lo que suceda primero.

Obligaciones de Reportar.

El Emisor, con la asistencia del Administrador, deberá preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BMV y la CNBV aquellos reportes periódicos y eventos relevantes, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única (incluyendo, sin limitación, la información respecto de las Llamadas de Capital a que se refiere el Artículo 35 Bis de la Circular Única). Para dichos propósitos, el Emisor divulgará la información correspondiente con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador.

El Emisor, con la asistencia del Administrador, deberá gestionar y divulgar las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones de forma anual o cuando exista un cambio relevante en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo y considerando a las Sociedades Promovidas, el cálculo de los costos devengados pero no pagados del Fideicomiso y las Pérdidas de Capital. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, y empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros.



Lugar y Forma de Pago.

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F., en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

Funciones del Representante Común.

Sujeto a lo dispuesto por el Artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en los Certificados y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello que no esté expresamente previsto en los Certificados, en el Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones:

- (i) suscribir los Certificados, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar la existencia del, y el estado que guarda el, Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier otro tercero a quien se le encomienden dichas funciones, de ser el caso, o de las demás personas que presten servicios respecto de los Certificados, de sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor con el propósito que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero, de ser el caso, cumpla con sus obligaciones respecto de los Certificados, incluyendo la capacidad del Fiduciario para cumplir con su obligación de realizar Distribuciones (que se entenderá excluye, para propósitos de claridad, las obligaciones en materia de contabilidad, o fiscales o laborales, que correspondan y atribuibles a dichas partes o terceros e independientes de los Certificados); para tales efectos, el Representante Común deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del cumplimiento con los términos de los Certificados, y del estado del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados o la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones;
- (v) notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor o del Administrador y, de ser el caso, iniciar cualquier acción en contra del Emisor o del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (vi) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Emisor en el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles;

- (vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos de los Certificados y el Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para llevar a cabo cualquier acto, y llevar a cabo las resoluciones que se adopten en dichas Asambleas de Tenedores;
- (viii) en su caso, firmar en representación de los Tenedores en su conjunto, los documentos y contratos que se celebren con el Emisor en relación con el Fideicomiso y los Certificados, incluyendo los Documentos de la Operación de los que sea parte el Representante Común;
- (ix) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, en su conjunto, en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, incluyendo las acciones que correspondan en contra del Administrador, en el entendido que no podrá interferir con las facultades del Administrador, ni se entenderán como otorgadas facultades similares ya que aquellas son exclusivas del Administrador;
- (x) de conformidad con la información presentada en el Reporte de Distribuciones elaborado por el Administrador, dar aviso mediante un evento relevante sobre los pagos a Tenedores de Certificados Bursátiles; así mismo informar a Indeval por escrito y a la BMV, mediante aviso en EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación o con la anticipación requerida conforme a la legislación aplicable, respecto de cualquier distribución que deba hacerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (xi) actuar como intermediario entre el Emisor y los Tenedores de los Certificados, en nombre y representación de éstos últimos, para el cálculo del pago a los mismos de cualquier cantidad pagadera en relación con las Distribuciones al amparo de los Certificados y para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones previstas en los Certificados, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- (xiii) solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación en su posesión relacionada con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor, así como el Patrimonio del Fideicomiso, y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común y que esté disponible, incluyendo información económica, contable, financiera y legal, o para el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Certificados, en el entendido que el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, estarán obligados a proporcionar la información y documentación que les sea razonablemente requerida por el Representante Común, y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, que le proporcionen dicha información y documentación al Representante Común, únicamente para los propósitos antes convenidos, dentro del plazo razonablemente requerido por el Representante Común, siempre que la misma esté disponible, en el entendido, además que el Fiduciario y el Administrador tomarán las medidas razonables dentro de su control para que el



Representante Común pueda realizar las visitas o revisiones que el Representante Común razonablemente considere convenientes con la periodicidad y en los plazos que sean razonablemente solicitados por el Representante Común, respecto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, únicamente para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común, en el entendido, finalmente, que en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada, dentro de los plazos razonablemente requeridos, o tenga conocimiento de algún incumplimiento de lo previsto en este subinciso (xiii), el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento, o de solicitar al Fiduciario que haga del conocimiento, del público inversionista del incumplimiento de que se trate respecto de las obligaciones anteriores, a través de un evento relevante, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna prevista en el Contrato de Fideicomiso o en los demás documentos relacionados con la emisión de los Certificados;

- (xiv) por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o por así considerarlo conveniente, contratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión previstas en este apartado denominado "Funciones del Representante Común" o en la legislación aplicable, sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores, incluyendo que el Representante Común seguirá estando obligado frente a los Tenedores y frente a cualquier tercero respecto de las obligaciones de confidencialidad y a aquellas obligaciones derivadas de su nombramiento como Representante Común;
- (xv) proporcionar a cualquier Tenedor, a su costo, las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Emisor y el Administrador; salvo que el Administrador haya identificado dicha información como información confidencial y haya restringido su revelación en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la legislación aplicable, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares;
- (xvi) conforme al Artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común está obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieren perjudicar a los Tenedores y a rendir cuentas de su administración, cuando le sean solicitados o al momento de concluir su encargo; y
- (xvii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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 previstos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Certificados y 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.

El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores en la que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados en circulación, en el entendido que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el Representante Común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. El Administrador tendrá el derecho de proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Emisor de su intención de renuncia con por lo menos 90 (noventa) días calendario de anticipación a la fecha en que dicha renuncia sea efectiva, y, en todo caso, dicha renuncia no será eficaz sino hasta que un representante común sustituto sea nombrado en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

El Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especialistas en la materia de que se trate, que considere necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contempladas en esta Cláusula, a su discreción o a petición de la Asamblea de Tenedores, actuando razonablemente y de buena fe y previa notificación al Comité Técnico, y al Fiduciario, siempre y cuando previamente a la contratación de cualquier tercero hubiere convenido los honorarios de dicho tercero especialista, en el entendido que el Representante Común podrá confiar y actuar o dejar de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo cualesquiera de dichos terceros especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores, y sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido llevar a cabo, para lo cual el Fiduciario se obliga a hacerle llegar los recursos que requiera. En caso que los fondos correspondientes no sean provistos, el Representante Común no estará obligado a llevar a cabo las acciones y deberes a que se refiere el presente inciso.

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

El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo los actos y desempeñar las funciones que pueda o deba llevar a cabo.

El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir, ni la obligación de hacerlo, o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico.

El Representante Común no tendrá responsabilidad por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común, será responsable de las decisiones de inversión, ni del resultado de las Inversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del



Fideicomiso, excepto por aquellas que sean de su responsabilidad. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica o financiera de las Inversiones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo necesarios respecto de cualquier Inversión o Desinversión.

No será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo, ni del cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados respecto de las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Asamblea de Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación.

1. Las Asambleas generales de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán por las disposiciones contenidas en el título que ampara los Certificados, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de los Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes.
2. Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Fiduciario o el Representante Común.
3. El Administrador o los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un bloque de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, 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 deberá emitir la convocatoria para que la Asamblea se reúna dentro del término de 10 (diez) días calendario contados 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 Emisor, a petición de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación deberá emitir la convocatoria para la Asamblea.
4. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación o el Administrador, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que una Asamblea de Tenedores convocada conforme a lo previsto en el subinciso 3 anterior sea aplazada por una sola vez por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
5. Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, se publicarán una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y a través de EMISNET, pudiendo ser convocadas por el Fiduciario o por el Representante Común, respectivamente, con un mínimo de 10 (diez) días calendario de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y el Representante Común, de ser quien la convoque, entregará una copia de dicha convocatoria al Administrador y al Emisor. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común.

6. Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los incisos 8, 9 y 10 siguientes, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno). Para que se considere válidamente instalada, en virtud de primera o ulterior convocatoria, una Asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos 8, 9 y 10 siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) o el 75% (setenta y cinco por ciento) o el 95% (noventa y cinco por ciento), respectivamente, de los Certificados en circulación.
7. Excepto por las resoluciones respecto de los asuntos a que hacen referencia los incisos 8, 9 y 10 siguientes, todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno).
8. Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una Sustitución sin Causa o Sustitución con Causa.
9. Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación para aprobar los siguientes asuntos:
 - (i) si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados en circulación y si se debe iniciar un proceso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato de Fideicomiso;
 - (ii) a propuesta exclusiva del Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final por periodos adicionales de 1 (un) año cada uno;
 - (iii) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital;
 - (iv) la remoción y designación de un nuevo Representante Común;
 - (v) el reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, a propuesta del Comité Técnico; y
 - (vi) la modificación de este inciso 9.
10. Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación para aprobar los siguientes asuntos:
 - (i) acordar con el Administrador una modificación a las asignaciones respecto de las Distribuciones previstas en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso;
 - (ii) la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto



en el inciso (f) de la Cláusula VigésimoQuinta del Contrato de Fideicomiso;

- (iii) la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV; y
- (iv) la modificación de este inciso 10.

11. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar:

- (i) la modificación a los Criterios de Inversión, incluyendo cualquier dispensa al cumplimiento de los Criterios de Inversión;
- (ii) permitir al Fideicomiso hacer Inversiones distintas de Activos, Capital o Deuda o eliminar cualquiera de dichas alternativas;
- (iii) la remoción del Administrador o del Representante Común;
- (iv) las operaciones, incluyendo Inversiones, Desinversiones y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, que tengan la intención de realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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;
- (v) las operaciones, incluyendo Inversiones o Desinversiones, que tengan la intención de realizarse cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se lleven a cabo 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, y que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (A) aquellas relacionadas con las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o (B) aquellas que representen un conflicto de interés;
- (vi) el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando dichos recursos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinadas a un mismo concepto;
- (vii) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital;
- (viii) cualquier incremento en los esquemas de compensación, Comisión de Administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente, o cualquier tercero; y

- (ix) cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien, la extinción anticipada del Fideicomiso.

Para efectos de la votación de los asuntos mencionados en los numerales (v) y (viii) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores respectiva, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellos relacionados con las Sociedades Promovidas así como con el Fideicomitente o el Administrador, o (y) aquellos que representen un conflicto de interés.

12. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean titulares, de ser el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, mediante poder otorgado conforme a derecho común, o a través de formulario que sea consistente con lo previsto por la LMV. En caso que los Certificados dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar al Representante Común la legítima titularidad de tales Certificados mediante su presentación física en el lugar, conforme los términos y condiciones determinados por el Representante Común y los cuales se precisarán en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.
13. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por los escrutadores. Las actas, así como una copia del título que ampara los Certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa de dichos Tenedores, que les expida copias certificadas de cualquiera de dichos documentos. El Representante Común enviará al Emisor, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de una Asamblea de Tenedores, una copia de las constancias de depósito emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por los intermediarios financieros depositantes correspondientes, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Así mismo, el Emisor tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.
14. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
15. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y éste designará a las personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores.
16. El Emisor y el Administrador tendrán, en todo momento, derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto.
17. No obstante lo previsto en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de



Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito y sean notificadas al Emisor, al Administrador y al Representante Común

18. Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones que se inicien en términos de este inciso prescribirán a los 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
19. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o haya votado en contra de la resolución correspondiente y la demanda de que se trate sea presentada dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda, la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.
20. La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Emisor y del Representante Común para su revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, con por lo menos 10 (diez) días calendario de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores.
21. El Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro de los 15 (quince) días calendarios siguientes a la Fecha Inicial de Emisión a efecto de tratar los siguientes puntos:
 - (1) la designación de miembros del Comité Técnico;
 - (2) el establecimiento de las políticas de remuneración de los miembros del Comité Técnico y, en su caso, la delegación del establecimiento de tales políticas al Comité Técnico y/o al Administrador; y
 - (3) la calificación de los miembros del Comité Técnico que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, para ser considerados como Miembros Independientes.
22. Los Tenedores que tengan algún conflicto de interés deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico y deberán abstenerse de votar el asunto de que se trate.

Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso o los Certificados limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

De conformidad con la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Emisor y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Emisor al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

Comité Técnico.

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso contará con un Comité Técnico, el cual estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes (en el entendido que cada miembro propietario podrá tener uno o más suplentes de los cuales sólo uno de ellos podrá asistir y votar en sustitución del propietario), mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

- (i) cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares de cada bloque de 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar un (1) miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico;
- (ii) el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; y
- (iii) siempre y cuando no hubieren sido nombrados miembros del Comité Técnico en el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquellos Tenedores que no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho tendrán la facultad, en su conjunto, de proponer a la Asamblea de Tenedores a 1 (un) candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, caso en el cual el Administrador también estará facultado, por su parte, para proponer a 1 (uno) o más candidatos adicionales para que ocupe dicho cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, para que, de entre los candidatos que sean propuestos a la Asamblea de Tenedores en términos de este subinciso (iii), se designe a 1 (un) Miembro Independiente adicional de dicho Comité Técnico, en el entendido, sin embargo que los Tenedores sólo podrán ejercer este derecho, si el Administrador hubiere elegido por lo menos a 11 (once) de los miembros del Comité Técnico..

Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores calificará, en su caso, si los Miembros Independientes cumplen con los requisitos establecidos para esos efectos en la definición de "Miembros Independientes" prevista en el Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables (en el entendido que las facultades y las resoluciones respecto de los asuntos previstos en los incisos (v) a (xxi) siguientes (los "Asuntos Reservados") deberán ser adoptadas conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Quinta inciso (r) del Contrato de Fideicomiso):

- (i) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
- (ii) Aprobar las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, y otras Inversiones y Desinversiones, que se adquieran y mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de entidades controladas y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, cuando representen un valor igual al 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato

anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola.

- (iii) Determinar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y actos de dominio.
- (iv) Aprobar, previa propuesta del Administrador, cualquier cambio a la estructura o al régimen fiscal al que se apegue el Fideicomiso, según se describe en la Cláusula Trigésimo Octava del Contrato de Fideicomiso.
- (v) Aprobar las operaciones respecto de las cuales exista un conflicto de interés que tengan la intención de celebrarse por el Emisor o las Sociedades Promovidas con (1) Personas Relacionadas del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador o de la Sociedad Promovida de que se trate, o (2) Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador tengan un interés económico relevante.
- (vi) Aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo.
- (vii) Aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente.
- (viii) Aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, y la utilización de las cantidades que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar el pago de los honorarios, gastos o costos de dichos asesores y cualesquiera otros asuntos relacionados con la administración de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores.
- (ix) Aprobar las reglas para que el Fideicomiso contrate cualquier crédito o préstamo, y el monto máximo de los mismos, en el entendido, además, que corresponderá al Administrador instruir al Emisor sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas por el Comité Técnico, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, los pasivos contratados por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico, en el entendido que dichos pasivos podrán ser garantizados conforme a las reglas aprobadas por el Comité Técnico.
- (x) Dar su recomendación respecto del reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, en el entendido que los Miembros Independientes podrán resolver dicha recomendación sin necesidad de convocar a una sesión del Comité Técnico.
- (xi) Aprobar el precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador de las Inversiones que tenga derecho a adquirir el Administrador, en términos de lo previsto en el inciso (a)(ii)(A) de la Cláusula Vigésimo Novena del Contrato de Fideicomiso en el caso de una

Sustitución sin Causa.

- (xii) Aprobar la remoción del Emisor y la designación del Emisor sustituto (lo cual también deberá ser aprobado por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.
- (xiii) Aprobar el adelanto de gastos razonables en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda ser objeto de un derecho de indemnización conforme al Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Trigésimo Segunda del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando los mismos no excedan de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).
- (xiv) Aprobar la propuesta del Administrador para dar por terminado el Periodo de Inversión de manera anticipada, en el caso a que se refiere el inciso (b)(ii) de la Cláusula Décimo Octava del Contrato de Fideicomiso.
- (xv) Aprobar cambios a los Requisitos de Diversificación que se prevén en el inciso (e) de la Cláusula Décimo Sexta del Contrato de Fideicomiso.
- (xvi) Aprobar la propuesta del Administrador para realizar una inversión que deba ser aprobada en términos del inciso (g) de la Cláusula Vigésimo Séptima del Contrato de Fideicomiso.
- (xvii) Aprobar que el Coinversionista no realice una Desinversión al mismo tiempo que el Fideicomiso en términos del inciso (d) de la Cláusula Tercera del Contrato de Coinversión.
- (xviii) Supervisar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (xix) Convenir con el Administrador cualquier cambio a la Comisión de Administración.
- (xx) Aprobar el pago a realizarse al Administrador en relación con la prestación de servicios, tales como banca de inversión, asesoría y otros similares o relacionados respecto de las Sociedades Promovidas.
- (xxi) Aprobar otro asunto que deba ser resuelto como un Asunto Reservado o por el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Coinversión.

Legislación Aplicable.

El presente título será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable en México.

Jurisdicción.

El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados, los Tenedores de los Certificados (incluyendo en Asamblea de Tenedores), se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

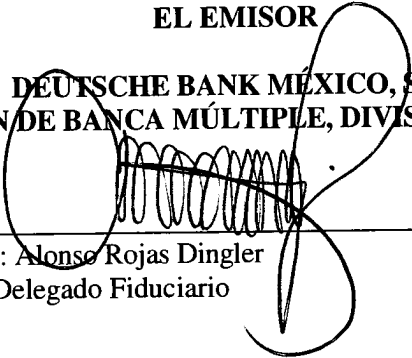


En caso de conflicto entre las disposiciones de estatuto y el Acta de Emisión, prevalecerán las disposiciones del Acta de Emisión.

El presente título consta de 46(cuarenta y seis) páginas y se suscribe por el Emisor y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo y sus funciones, por el Representante Común, en México, Distrito Federal, este 4 de noviembre de 2015.

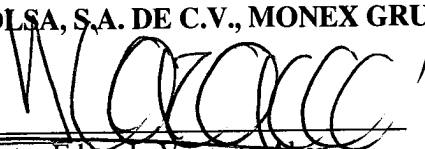
EL EMISOR

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Por: 
Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

REPRESENTANTE COMÚN

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

Por: 
Nombre: Héctor Eduardo Vazquez Aben
Cargo: Apoderado

3. *Contrato de Fideicomiso*

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. F/1827

celebrado entre

Administradora Ignia, S.A. de C.V.
como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador,

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
como Fiduciario,

y

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero,
como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles

29 de octubre de 2015

ÍNDICE

ANTECEDENTE	1
DECLARACIONES	1
CLÁUSULAS	7
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.	7
SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso.	23
TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso.	23
CUARTA. Fines del Fideicomiso.	23
QUINTA. Patrimonio del Fideicomiso.	27
SEXTA. Aceptación del Fiduciario.	28
SÉPTIMA. Nombre del Fideicomiso.	28
OCTAVA. Emisión de los Certificados Bursátiles.	28
NOVENA. Uso de Recursos derivados de la Emisión.	40
DÉCIMA. Cuentas del Fideicomiso; Valores Permitidos.	40
DÉCIMO PRIMERA. Cuenta General.	43
DÉCIMO SEGUNDA. Cuenta de Capital Fondeado.	47
DÉCIMO TERCERA. Cuenta de Distribuciones.	47
DÉCIMO CUARTA. Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.	49
DÉCIMO QUINTA. Productos de las Cuentas del Fideicomiso.	51
DÉCIMO SEXTA. Proceso de Aprobación de Inversiones; Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.	51
DÉCIMO SÉPTIMA. Inversiones Puente.	54
DÉCIMO OCTAVA. Periodo de Inversión.	54
DÉCIMO NOVENA. Proceso de Aprobación de Desinversiones.	55
VIGÉSIMA. Vehículos Paralelos.	56
VIGÉSIMO PRIMERA. El Coinversionista.	57
VIGÉSIMO SEGUNDA. Terceros Coinversionistas.	58
VIGÉSIMO TERCERA. Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso.	59
VIGÉSIMO CUARTA. Asamblea de Tenedores.	60
VIGÉSIMO QUINTA. Comité Técnico.	65
VIGÉSIMO SEXTA. Representante Común.	72
VIGÉSIMO SÉPTIMA. Administración del Fideicomiso y Sociedades Promovidas.	76
VIGÉSIMO OCTAVA. Conflictos de Interés; Operaciones con Personas Relacionadas.	77
VIGÉSIMO NOVENA. Consecuencias de la Remoción del Administrador.	78
TRIGÉSIMA. Obligaciones de Reportar.	81
TRIGÉSIMO PRIMERA. Obligaciones Adicionales del Fiduciario.	84
TRIGÉSIMO SEGUNDA. Indemnizaciones.	85
TRIGÉSIMO TERCERA. Responsabilidad de las Personas Indemnizadas.	86
TRIGÉSIMO CUARTA. Facultades y Responsabilidad del Fiduciario.	87
TRIGÉSIMO QUINTA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.	88
TRIGÉSIMO SEXTA. Acceso a Información.	89
TRIGÉSIMO SÉPTIMA. Renuncia del Fiduciario; Destitución del Fiduciario.	90
TRIGÉSIMO OCTAVA. Consideraciones Fiscales.	92
TRIGÉSIMO NOVENA. Modificaciones.	96
CUADRAGÉSIMA. Notificaciones; Cartas de Instrucción.	97
CUADRAGÉSIMO PRIMERA. Duración y Terminación del Fideicomiso.	98
CUADRAGÉSIMO SEGUNDA. Cesión.	99
CUADRAGÉSIMO TERCERA. Confidencialidad.	99
CUADRAGÉSIMO CUARTA. Encabezados.	100
CUADRAGÉSIMO QUINTA. Ejemplares.	100

CUADRAGÉSIMO SEXTA. Independencia de Disposiciones.....	100
CUADRAGÉSIMO SÉPTIMA. Anexos.....	100
CUADRAGÉSIMO OCTAVA. Gastos.	100
CUADRAGÉSIMO NOVENA. Obligaciones Adicionales de los Tenedores.	100
QUINCUAGÉSIMA. Divulgación de Información.	101
QUINCUAGÉSIMO PRIMERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción.	101
QUINCUAGÉSIMO SEGUNDA. Conflictos.....	101
QUINCUAGÉSIMO TERCERA. Honorarios del Fiduciario y del Representante Común.....	101

ANEXOS

- Anexo 1 – Formato de Reporte de Distribuciones
- Anexo 2 – Formato de Reporte de Aplicación de Recursos
- Anexo 3 – Honorarios del Fiduciario
- Anexo 4 – Honorarios del Representante Común
- Anexo 5 – Formato de Certificación de Firmas
- Anexo 6 – Sectores e Inversiones No Permitidos

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. F/1827 (ESTE “CONTRATO”), DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2015, CELEBRADO POR ADMINISTRADORA IGNIA, S.A. DE C.V. (“IGNIA”), COMO FIDEICOMITENTE (EN TAL CARÁCTER, EL “FIDEICOMITENTE”), COMO FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EN TAL CARÁCTER, EL “FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”), Y COMO ADMINISTRADOR (EN TAL CARÁCTER, EL “ADMINISTRADOR”), DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”), Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL “REPRESENTANTE COMÚN”), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Contrato, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Primera inciso (a) de este Contrato.

ANTECEDENTE

Las partes desean establecer un esquema para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, para financiar la realización de Inversiones que puedan resultar en la realización de Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

DECLARACIONES

I. IGNIA, en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, declara por conducto de su representante que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México (según se define más adelante).

(b) Es su intención constituir este Fideicomiso con el propósito de que el Fiduciario lleve a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles y utilice los recursos que obtenga conforme a las reglas establecidas en este Contrato y en los demás Documentos de la Operación de ser aplicables, incluyendo la realización de Inversiones que puedan resultar en Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, de ser el caso.

(c) Además de la celebración de este Contrato, en esta misma fecha celebrará con el Fiduciario, con el carácter de Administrador, un contrato de prestación de servicios de administración conforme al cual, el Administrador administrará el Patrimonio del Fideicomiso a efecto de coadyuvar con el Fiduciario para lograr el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, así como establecer los términos para el pago de las Comisiones del Administrador que tendrá derecho a recibir por la prestación de dichos servicios y los casos en que la gestión del Administrador podrá darse por terminada.

(d) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) resultan en un conflicto o en un incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a, cualquier acta de emisión, fideicomiso, contrato de crédito, garantía, contrato de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar conforme al cual IGNIA esté obligado, (ii) resultan en la creación o constitución de cualquier gravamen sobre cualesquiera de sus propiedades o bienes de conformidad

con los términos de cualesquiera dichas actas de emisión, fideicomiso, contrato de crédito, garantía, contrato de administración o contrato o instrumento similar (distinto a este Contrato), (iii) contravienen sus estatutos sociales, o (iv) contravienen cualquier ley, reglamento o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre IGZIA o sus bienes, en cada caso, cuyo conflicto, contravención, incumplimiento o violación pudiera razonablemente esperarse que tendría un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquier otro Documento de la Operación (según se define más adelante) del cual sea parte, o sobre el Patrimonio del Fideicomiso (según se define más adelante).

(e) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar y cumplir con los términos de este Contrato, y ha autorizado la celebración y cumplimiento de este Contrato.

(f) Este Contrato constituye una obligación válida de IGZIA, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, concurso mercantil, quiebra, reorganización u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(g) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha convenido actuar como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar conforme a los términos de este Contrato y como administrador conforme a los términos de este Contrato y del Contrato de Administración.

(h) No existen procedimientos o investigaciones pendientes o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre IGZIA o sus propiedades (i) que tengan como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación.

(i) No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no tendrán como resultado su ubicación en cualquiera de dichos supuestos.

(j) Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(k) Con su firma en este Contrato, autoriza expresa e irrevocablemente, en términos del Artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el Fiduciario (a cargo y costa del propio Fiduciario) realice, desde la constitución de este Fideicomiso, las consultas respecto de IGZIA que sean razonables a la o las sociedades de información crediticia que operen en México.

(l) Reconoce y conviene que la celebración de este Contrato lo obliga a entregar al Fiduciario, de forma anual, la actualización de información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario conforme a la política de identificación y conocimiento de clientes (*know your customer*) del Fiduciario, en término de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general a que se refiere el cuarto párrafo del Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito.

(m) Ha obtenido asesoría de profesionistas de su elección respecto del alcance e implicaciones legales y fiscales relacionadas con este Contrato y los Documentos de la Operación, y entiende que el Fiduciario no es responsable por la estructura legal y fiscal de este Contrato y los Documentos de la Operación, y que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura contenida en este Contrato y los Documentos de la Operación no será alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal.

(n) Los bienes que aporta al Patrimonio del Fideicomiso provienen de fuentes lícitas y son de su propiedad, son resultado de actividades lícitas y no tienen conexión alguna entre el origen, fuente o destino de dichos recursos con actividades ilícitas o acciones que apoyen a grupos terroristas o actividades relacionadas con lavado de dinero.

(o) El Representante Común puso a su disposición, con anterioridad a la celebración del presente Contrato, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Fiduciario declara, por conducto de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una institución de crédito constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) Es su intención celebrar este Contrato y aceptar su nombramiento como fiduciario conforme a este Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los fines de este Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones objeto de este Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) contravienen sus estatutos sociales, (ii) resultan en un conflicto o incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a cualquier contrato, instrumento, certificado, pagaré o cualquier otro documento celebrado o suscrito por el Fiduciario, o (iii) contraviene cualquier ley, reglamento o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Fideicomiso o sus bienes.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y de los demás Documentos de la Operación, y el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los mismos, y ha convenido actuar como Fiduciario conforme a los términos de este Contrato.

(e) No existen, procedimientos o investigaciones pendientes o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito,

que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus propiedades (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación, o (iii) que tengan como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso significativo sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación.

(f) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Ha hecho saber inequívocamente a las partes el contenido del inciso b) de la fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que se establece más adelante en el presente Contrato.

(h) El Representante Común puso a su disposición, con anterioridad a la celebración del presente Contrato, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. El Representante Común declara, por conducto de su representante, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del Artículo 171 de la LMV.

(b) Es su intención celebrar este Contrato y aceptar su nombramiento como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles conforme al mismo.

(c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. IGNIA y el Representante Común conjuntamente declaran que:

(a) El Fiduciario les ha explicado de forma clara, sin que les haya quedado duda alguna, los términos, significado y consecuencias legales de (i) el Artículo 106, XIX, b) de la Ley de Instituciones de Crédito, (ii) la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, y (iii) la sección 6 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, los cuales se transcriben a continuación:

(1) *“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

....

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) *Derogado.*

b) *Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) *Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

d) *Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*

e) *Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*

f) *Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general.*

g) *Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de*

la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo.”

“5.4 El Fiduciario podrá realizar las operaciones a que se refiere el numeral 5.4 de la Circular 1/2005, es decir, operaciones con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que la Ley de Instituciones de Crédito o disposiciones que emanen de ella le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses (las “Operaciones”).

Las Operaciones se llevarán a cabo previa aprobación expresa de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, mediante las instrucciones escritas que ellos mismos den al Fiduciario a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos.

En la realización de las Operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión.

El departamento o área de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple que realice Operaciones, actuando por cuenta propia, y el departamento o área fiduciaria del Fiduciario, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.”

“6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*
- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*
- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

- 6.4 *En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones 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 (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”*

(b) De conformidad con el numeral 5 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, las partes reconocen que el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato.

Una vez hechas las Declaraciones anteriores, las partes celebran este Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.

(a) Según se utilizan en este Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes.

“Acta de Emisión” significa el instrumento que contiene la declaración unilateral de la voluntad del Fiduciario a que se refiere el Artículo 64 Bis 2 de la LMV, por medio de la cual se emiten los Certificados Bursátiles y que se hará constar ante la CNBV, según la misma se modifique, adicione o reforme periódicamente.

“Activos” significa cualesquiera bienes o derechos, intangibles o tangibles, incluyendo sin limitación, derechos fiduciarios u otros similares, en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

“Administrador” significa IGZIA o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto” significa la Persona que sustituya a IGZIA como Administrador conforme al Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona, en el entendido que las Sociedades Promovidas no serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo que realiza el Fideicomitente a efecto de constituir el Fideicomiso conforme a la Cláusula Segunda del presente Contrato.

“Aprobación de Inversión” significa la resolución emitida por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea competente, aprobando la realización de una Inversión determinada.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea de Tenedores instalada y celebrada en términos del presente Contrato, el título que represente los Certificados Bursátiles, la LMV y la LGTOC, en lo que ésta última resulte aplicable, como consecuencia de una convocatoria para discutir y, de ser el caso, resolver los asuntos que le competen.

“Asuntos Reservados” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (z) de la Cláusula Vigésimo Quinta del presente Contrato.

“Auditor Externo” significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier otra firma independiente de auditores (respecto del Fiduciario y del Administrador) que lo sustituya, que preste servicios de auditoría al Fideicomiso.

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

“Capital” significa acciones, partes sociales u otros títulos o derechos representativos o participaciones equivalentes, como quiera que se denominen, del capital social de cualquiera de las Sociedades Promovidas.

“Capital Invertido” significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso que no forme parte del Monto Invertible ni de los Compromisos Restantes de los Tenedores.

“Capital y Gastos Realizados” significa el monto resultante de la suma de los Gastos del Fideicomiso y el Capital Invertido acumulados a la fecha de que se trate.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario, conforme al mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, conforme a lo previsto en la Cláusula Octava del presente Contrato, el título que los represente, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, en el entendido que el término Certificados Bursátiles incluye tanto a los certificados bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, como aquéllos que se emitan en las Emisiones Subsecuentes.

“Circular 1/2005” significa la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, aplicables en materia de Prohibiciones Legales y otros aplicables a las Instituciones financieras.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.

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

“Coinversionista” significa IGZIA, en su capacidad de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión.

“Comisión de Administración” significa la comisión de administración que deba pagarse al Administrador de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Tercera del Contrato de Administración.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso establecido conforme a la Cláusula Vigésimo Quinta.

“Compromiso” significa el número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, que se determinará según se describe en el inciso (j)(xi) de la Cláusula Octava.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, en la fecha de determinación que corresponda, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo de que se trate, mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes.

“Consortio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración que celebrarán el Fiduciario y el Administrador.

“Contrato de Coinversión” significa el Contrato de Coinversión que celebrarán el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador.

“Contrato de Colocación” significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles que celebrarán el Fiduciario, IGZIA y el Intermediario Colocador.

“Contrato de Fideicomiso” o este “Contrato” significa este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. F/1827.

“Control” significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

“Criterios de Inversión” significan aquellos criterios que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el inciso (e) de la Cláusula Décimo Sexta.

“Cuenta de Capital Fondeado” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Segunda, donde se depositarán los montos que

requiera el Administrador a través de Solicitudes de Fondeo, para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Tercera, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones), así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta de Reserva” significa, indistintamente, cualquiera de la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas o la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta de Reserva para Gastos” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera, donde se depositará la Reserva para Gastos.

“Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera, donde se depositará la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera, donde se depositará la Reserva para Inversiones Comprometidas.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera, donde se depositará la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Cuarta, donde se depositarán las Distribuciones por Desempeño para beneficio del Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta General” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados, y de la cual se transferirán los recursos necesarios para constituir la Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y en su caso, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes, manteniéndose dichas reservas en la cuenta que corresponda.

“Cuentas del Fideicomiso” significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, las cuales se mantendrán con la institución que señale el Administrador y cualquier otra cuenta o contrato de inversión, de depósito, de cheques o similar que sea necesaria para cumplir con los fines del Fideicomiso y cuya apertura sea instruida al Fiduciario por escrito por el Administrador.

“Desinversión” o “Desinversiones” significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realice, directa o indirectamente, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones previamente realizadas o aquellas operaciones por las cuales reciba el producto en virtud de eventos similares, como por ejemplo, amortizaciones de acciones, reducciones de capital en las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización o pago completo de dichas Inversiones en Deuda, en el entendido que los dividendos, intereses y demás cantidades devengadas y que deriven de las inversiones en Valores Permitidos, no serán considerados Desinversiones.

“Deuda” significa el financiamiento, de cualquier tipo, otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), subordinado o preferente, según se convenga con dicha Sociedad Promovida, a través de instrumentos de deuda.

“Día Hábil” significa cualquier día del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Dilución Punitiva” significa el mecanismo al que se sujetarán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Octava, inciso (j), subinciso (xvi) del presente Contrato.

“Distribuciones” significan las distribuciones en efectivo o en valores representativos de capital o deuda o en cualesquiera otros bienes, que haga el Fideicomiso a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba el Fideicomiso como resultado de Desinversiones o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones que incluyan, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen conforme a lo previsto en este Contrato, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, en el entendido que cada Distribución podrá ser por montos o en bienes diferentes.

“Distribuciones por Desempeño” significan las distribuciones que deban pagarse al Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso que provengan de los productos originados de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera.

“Documentos de la Operación” significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) el Acta de Emisión, (v) el título que ampara los Certificados y (vi) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios o contratos que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores.

“Dólares” o “EUAS” significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los Estados Unidos de América.

“Efectivo Excedente” significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el inciso (e) de la Cláusula Décimo Primera.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la aportación inicial mínima de capital que se realice respecto de los Certificados a cambio de la emisión de los mismos, que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión.

“Emisiones Subsecuentes” significan cada una de las actualizaciones de la Emisión conforme a las cuales se emitirán Certificados adicionales a los Certificados emitidos en la Fecha Inicial de Emisión, respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

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

“Evento de Incumplimiento” significa cualquier supuesto que pueda dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados y a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Vigésimo Tercera.

“Evento de Sustitución” significa cualquier supuesto que puede dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del inciso (a) de la Cláusula Sexta de Contrato de Administración.

“Exceso de Distribución por Desempeño” significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución por Desempeño, respecto de la cantidad que a dicha fecha debería haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas por el Fideicomiso a la fecha de cálculo.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, conforme a los Documentos de la Operación.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada antes de cada Fecha de Distribución y antes de cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (i) recibirán una Distribución o un pago al amparo de los Certificados, o (ii) tengan derecho a suscribir los Certificados que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

“Fecha de Vencimiento Final” significa el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año cada uno.

“Fecha de Vencimiento Total Anticipado” significa la fecha que el Administrador notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro.

“Fecha Inicial de Emisión” significa la fecha en que se emitan Certificados por primera vez.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha que tenga lugar 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa IGNIA, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme a este Contrato.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido de conformidad con este Contrato.

“Fideicomitente” significa IGNIA, en su carácter de fideicomitente conforme a este Contrato.

“Fiduciario” significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme a este Contrato, así como cualquier institución que sustituya al “Fiduciario” conforme a lo previsto en este Contrato.

“Funcionarios Clave” significa el equipo de profesionales que preste servicios al Administrador, inicialmente conformado por Álvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig, en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración, quedando siempre dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador cuando menos 2 (dos) de los Funcionarios Clave iniciales; en todo caso, se entenderán por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos de los primeros (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales que presten servicios al Administrador.

“Gastos de Inversión” significan los gastos que se incurran respecto de cualquier Inversión o Desinversión (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado), incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos de terceros, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar y estructurar Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos de terceros derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se lleven a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “*finders fees*” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones, (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas, (v) honorarios y gastos de terceros relacionados con cualquier Desinversión, (vi) honorarios y gastos de terceros relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, (viii) gastos del Administrador necesarios para realizar la Inversión, y (ix) cualesquiera gastos de terceros vinculados a la administración de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores, que no sean del curso ordinario, en el entendido que, en la medida (y en la proporción) en que estos gastos correspondan al Fideicomiso o a las Sociedades Promovidas, serán Gastos del Fideicomiso, en el entendido, además, que no serán Gastos de Inversión aquéllos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme a este Contrato y al Contrato de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, los que podrán incluir, sin duplicar, los gastos derivados de:

- (i) los Gastos de Inversión que correspondan al Fideicomiso;
- (ii) las Comisiones de Administración;
- (iii) los Gastos Iniciales de la Emisión;
- (iv) los honorarios y gastos del Fiduciario (incluyendo, sin limitación, gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso);
- (v) los honorarios y gastos del Representante Común;
- (vi) los honorarios y gastos del Auditor Externo;
- (vii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente;
- (viii) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario;
- (ix) los honorarios y gastos de los asesores (incluyendo legales, contables y fiscales) que no constituyan Gastos de Inversión;
- (x) las primas de seguro de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y por conceptos similares;
- (xi) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico, incluyendo, en su caso, la remuneración de los miembros del Comité Técnico, o relacionados a cualquier Asamblea de Tenedores;
- (xii) honorarios y gastos que se generen para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Operación y para dar por terminados cualquiera de los Documentos de la Operación;
- (xiii) impuestos, cuotas de carácter cuasi-fiscal o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados, de ser el caso, en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (xiv) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xv) gastos correspondientes a comisiones y derechos de registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de los Certificados;
- (xvi) gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso, que no constituyan Gastos de Inversión; y

(xvii) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso;

en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme a este Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador, incluyendo pagos de nómina y honorarios de asesores independientes que presten sus servicios directamente al Administrador (para beneficio del Administrador), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador, y (iii) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, Desinversión o el Fideicomiso.

“Gastos Iniciales de la Emisión” significan los gastos incurridos en una sola ocasión que deriven directamente de la emisión de los Certificados, y que incluyen, entre otros, los siguientes:

- (i) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;
- (ii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo del Fiduciario y los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario;
- (iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales, fiscales y cualesquiera otros asesores relacionados con la Emisión incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores;
- (v) los honorarios de los auditores del Prospecto;
- (vi) los honorarios de consultores relacionados con la Emisión;
- (vii) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente;
- (viii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados; y
- (ix) cualesquiera otras cantidades que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso.

“Grupo Empresarial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

“IGNIA” significa Administradora Ignia, S.A. de C.V.

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

“Influencia Significativa” tiene el significado que se le atribuye en la LMV.

“INPC” significa el índice nacional de precios al consumidor que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el *Diario Oficial de la Federación* en los primeros 10 (diez) días del mes calendario de que se trate, o cualquier otro índice que lo sustituya según y a partir de la fecha en que determine tal sustitución cualquier órgano gubernamental mexicano competente.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

“Inversiones” significan, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso (conjuntamente con el Coinversionista y/o con el Vehículo Paralelo), directa o indirectamente, en Capital, Activos y Deuda.

“Inversiones Comprometidas” significan aquellas Inversiones respecto de las cuales exista la obligación de parte del Fideicomiso de llevar a cabo o pagar la Inversión conforme a aquellos convenios, contratos o instrumentos mediante los cuales el Fideicomiso convenga realizar dicha Inversión, pero que no hayan sido realizadas o pagadas antes de que el Periodo de Inversión haya terminado.

“Inversiones Puente” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso que se tenga la intención que sean objeto de una Desinversión y cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha de cierre de la Inversión de que se trate y que tenga el carácter de puente.

“Inversiones Subsecuentes” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso en (i) un Activo o una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona moral cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo la misma administración que) un Activo o una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger, dar valor o aumentar la inversión del Fideicomiso en el Activo o Sociedad Promovida de que se trate.

“Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos 2 (dos) instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, y (vi) cualquier inversionista institucional o calificado conforme a las disposiciones emitidas por la CNBV.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado.

“LGSM” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“Llamada de Capital” significa cualquier solicitud que realice el Fiduciario a través de EMISNET, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente, con

base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados del que sea titular dicho Tenedor en dicha fecha.

“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 del Artículo 26 de la LMV o cualquier disposición que la sustituya o reemplace, en el entendido que la independencia deberá entenderse y calificarse con respecto del Fideicomitente y el Administrador. En ese sentido, un Miembro Independiente será cualquier persona designada como miembro del Comité Técnico que no se ubique en alguno de los siguientes supuestos:

(i) los directivos o empleados relevantes de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente o del Administrador, o de las entidades que formen parte del Grupo Empresarial o Consorcio del que las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador son parte, así como sus comisarios; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas que hubieran tenido dicho cargo durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente;

(ii) cualquier persona que tenga Poder de Mando o Influencia Significativa en una persona moral que forme parte del mismo Grupo Empresarial o Consorcio del que la Sociedad Promovida de que se trate, el Fideicomitente o el Administrador sean parte;

(iii) accionistas que formen parte del grupo de personas que tengan control sobre las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador;

(iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, directores o empleados de una sociedad que sea un cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador; un cliente, prestador de servicios o proveedor será considerado importante cuando las ventas de la o a las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor de que se trate, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento correspondiente; así mismo, un deudor o acreedor será considerado importante cuando la cantidad del crédito de que se trate sea mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador;

(v) los que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas que se encuentren en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) a (iv) anteriores; o

(vi) cualquier persona que haya actuado como auditor externo de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador o como auditor externo de cualquier entidad que forme parte del mismo grupo empresarial que cualquiera de las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, durante los 12 (doce) meses previos a la designación correspondiente.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial y a que se refiere la Cláusula Tercera del Acta de Emisión.

“Monto Invertible” significa el monto que esté disponible en la Cuenta General o invertido en Valores Permitidos (excluyendo los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Llamadas de Capital, Inversiones Puente, Solicitudes de Fondeo y el Producto de las Cuentas del Fideicomiso que no sea distribuido a los Tenedores en términos de la Cláusula Décimo Quinta. Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquiera cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el monto máximo de la Emisión que se establece en la Cláusula Segunda del Acta de Emisión, en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa el patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado periódicamente por los bienes, incluyendo derechos, descritos en la Cláusula Quinta.

“Pérdidas de Capital” significan las cantidades correspondientes al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que (i) el Administrador podrá revelar a los Tenedores que ha concluido el Periodo de Inversión, y dar por terminado el Periodo de Inversión anticipadamente, en cualquier momento en que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) el Administrador podrá proponer al Comité Técnico la terminación del Periodo de Inversión en supuestos distintos al señalado en el inciso (i) anterior, el cual podrá aprobar dicha terminación como un Asunto Reservado.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

“Persona Indemnizada” significa el Administrador, el Fideicomitente y el Fideicomisario en Segundo Lugar y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos, representantes, apoderados, asesores y agentes del Administrador, del Fideicomitente, del Fideicomisario en Segundo Lugar y del Coinversionista y de cada uno de sus respectivas Afiliadas, incluyendo a los Funcionarios Clave; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador o del Fiduciario al Fideicomiso, incluyendo a los Funcionarios Clave.

“Personas Relacionadas” significan aquellas Personas que se ubiquen dentro de cualquiera de las siguientes categorías respecto de otra Persona (ésta, una “Persona de Referencia”):

(i) aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o administradores o directivos de las Personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio;

(ii) aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia;

(iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;

(iv) las Personas que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; y

(v) las Personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan Control o Influencia Significativa.

Para efectos de esta definición, los términos “Control”, “Controlada”, “Influencia Significativa”, “Poder de Mando” y “Consorcio” tendrán los significados establecidos en la LMV.

“Pesos” o “\$” significan la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

“Porcentaje de Participación” significa el porcentaje en el que participarán o coinvertirán el Coinversionista y el Fideicomiso en la realización de Inversiones, mismo que será determinado tratándose de una Inversión, con base en la proporción de los compromisos totales de inversión de los diferentes inversionistas, así como de los Tenedores.

“Porcentaje de Participación del Coinversionista” significa respecto del Coinversionista, el 2% (dos por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Fideicomiso y el Coinversionista.

“Porcentaje de Participación del Fideicomiso” significa respecto del Fideicomiso, el 98% (noventa y ocho por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Fideicomiso y el Coinversionista.

“Procedimiento” significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje, procedimiento o recurso administrativo, actuación, reclamación, auditoría u otro procedimiento, ya sea civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza, que se encuentre relacionado con una o más Reclamaciones.

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso” significan todos los intereses, ingresos netos y cualesquiera rendimientos derivados de las inversiones en Valores Permitidos que se realicen con recursos que estén depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prórroga de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Octava, inciso (j), subinciso (v) del presente Contrato.

“Prospecto” significa el prospecto para la Emisión de los Certificados.

“Reclamaciones” significan las reclamaciones, responsabilidades, pasivos, contingencias, daños o perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados, requeridos o demandados en contra de cualquier Persona Indemnizada, o en relación con las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera estar involucrada, o con respecto de las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera ser amenazada, en relación o como consecuencia de las Inversiones, Desinversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten de este Contrato o del cumplimiento o realización de cualesquiera actividades en términos de los Documentos de la Operación, incluyendo la compensación y reparación de sanciones y/o multas impuestas por autoridades gubernamentales al Fiduciario derivadas de la actuación o falta de actuación de parte del Fiduciario, incluyendo las que se deriven exclusivamente de la falta de entrega de la información y/o documentación respecto de la política de identificación y conocimiento de clientes (*know your customer*) del Fiduciario por parte del Fideicomitente, requerida previa y oportunamente y por escrito por el Fiduciario para el cumplimiento de sus obligaciones impuestas conforme a los términos del presente Contrato o derivadas de la legislación aplicable, cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales y de otros asesores incurridos en relación con la preparación para o defensa de algún Procedimiento.

“Reporte de Aplicación de Recursos” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Comité Técnico trimestralmente conforme a lo previsto en el inciso (k) de la Cláusula Trigésima.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al inciso (d) de la Cláusula Décimo Tercera.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.

“Requisitos de Diversificación” significan aquellos requisitos de diversificación que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el inciso (e) de la Cláusula Décimo Sexta.

“Reserva para Gastos” significa la reserva que se constituya y mantenga conforme a este Contrato en la Cuenta de Reserva para Gastos para que se cubran la totalidad de los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva que se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente conforme a la Cláusula Décimo Primera, para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir a la Asamblea de Tenedores o a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores.

“Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas conforme a la Cláusula Décimo Primera para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar

Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

“Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes conforme a la Cláusula Décimo Primera para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones Subsecuentes.

“Retorno Preferente” significa un rendimiento anual real acumulado del 9% (nueve por ciento) en Pesos, compuesto anualmente, calculado sobre el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondeo correspondiente a cada Inversión y a cada fondeo de Gastos del Fideicomiso, según dicho Capital y Gastos Realizados sean ajustados, a partir de cada una de dichas fechas, considerando para tal ajuste el incremento porcentual en el INPC respecto de meses calendario completos efectivamente transcurridos (pero no parte de cualquier mes) a partir precisamente de cada una de dichas fechas, deduciendo todas y cada una de las Distribuciones efectuadas anteriormente y acumuladas hasta la fecha de cálculo que corresponda, en el entendido que el Retorno Preferente no será aplicable a montos que se encuentren en la Cuenta General, incluyendo aquellos derivados de Inversiones Puente y los montos que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, así como los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas.

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

“SHCP” significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“Sociedades Promovidas” significan aquellas Personas morales mexicanas residentes para fines fiscales en México en las que el Fideicomiso realice, directa o indirectamente (inclusive a través de fideicomisos o cualquier otra entidad, de cualquier naturaleza), una Inversión conforme a lo previsto en este Contrato.

“Solicitud de Fondeo” significa aquella instrucción que gire el Administrador al Fiduciario para hacer transferencias de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, para hacer Inversiones o pagar Gastos del Fideicomiso.

“Sustitución con Causa” significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución en los términos del inciso (a) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores sin que medie un Evento de Sustitución, en los términos del inciso (b) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

“Tenedores” significan los legítimos tenedores de los Certificados.

“Terceros Coinversionistas” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Contrato.

“Valores Permitidos” significa cualquiera de los siguientes valores o instrumentos, en el entendido que los mismos tendrán plazos que permitan al Fiduciario cumplir con las disposiciones de este Contrato:

(i) instrumentos de deuda denominados en Pesos, Unidades de Inversión (UDIs) o Dólares líquidos (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano o por el gobierno federal de los Estados Unidos de América con vencimiento menor a un año, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año; o (c) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en todos los casos inscritos en el RNV, en el entendido que dichas obligaciones deberán contar con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año;

(ii) las inversiones líquidas por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior; y

(iii) instrumentos conocidos como *trackers* líquidos, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.

“Valuador Independiente” significa Quantit, S.A. de C.V. o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso, que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios (humanos, materiales y de cualquier otra naturaleza) para realizar las valuaciones correspondientes y necesarios conforme a este Contrato, y que no podrá ser la misma Persona que el Auditor Externo.

“Vehículo Paralelo” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima.

(b) Las siguientes reglas de interpretación serán aplicables a este Contrato y a cualquier Documento de la Operación.

(i) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones, escritos, solicitudes o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(ii) Las referencias a “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(iii) Cualquier documento al que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente, e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(iv) Cualquier ley, reglamento, disposición o circular a la que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicha ley, reglamento, disposición o circular según la misma sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento, disposición o circular comparable o por leyes, reglamentos, disposiciones o circulares que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a la misma, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de la misma.

(v) Todos los términos definidos en este Contrato y los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”.

(vi) Las referencias a una persona también son a sus causahabientes, sucesores o cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso.

(a) El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con el Fiduciario, conforme a los términos y condiciones contempladas en este Contrato.

(b) El Fideicomitente en este acto aporta al Fideicomiso la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil Pesos 00/100 M.N.) como Aportación Inicial. La firma de este Contrato por parte del Fiduciario constituye constancia de la recepción de dicha Aportación Inicial. La Aportación Inicial se aplicará para la apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso.

Son partes de este Contrato las siguientes personas, cada una con el carácter que se indica respecto de los mismos:

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: Administradora Ignia, S.A. de C.V.

Fiduciario: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados Bursátiles periódicamente quienes estarán representadas para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y este Contrato.

Administrador: Administradora Ignia, S.A. de C.V.

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

CUARTA. Fines del Fideicomiso.

(a) El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la emisión de los Certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que se deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en este Contrato, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo

Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

(b) Tanto los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especificarán claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

(c) En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones, según se prevé en el Artículo 391 de la LGTOC y conforme a este Contrato y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

(i) celebrar y suscribir el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, y cualquier otro contrato, convenio, certificación, instrumento o documento relacionado, y cumplir con sus obligaciones de conformidad con cada uno de los mismos;

(ii) emitir los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes y colocar los Certificados Bursátiles a través de la BMV y del Intermediario Colocador, en los términos del Contrato de Colocación;

(iii) incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de este Contrato y del Acta de Emisión como resultado de las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;

(iv) abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(v) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en este Contrato;

(vi) sujeto al proceso que se prevé en la Cláusula Décimo Sexta, aplicar el Monto Invertible a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;

(vii) suscribir y pagar o adquirir Capital, Activos y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituido para realizar las Inversiones, directa o indirectamente, en el entendido que cuando se trate de adquisiciones de Capital de Sociedades Promovidas cuyas acciones se encuentren inscritas en el RNV o hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso deberá adquirir cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la Sociedad Promovida de que se trate;

(viii) ejercer, en los términos de este Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;

(ix) encomendar la administración de las Inversiones al Administrador, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y este Contrato;

(x) sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones que se establece en la Cláusula Décimo Novena realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

(xi) aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en este Contrato, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;

(xii) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos de este Contrato, la enajenación de los activos que formen el Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por los Tenedores o el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores y al Administrador;

(xiii) en tanto se apliquen a realizar el pago de gastos, realizar Inversiones, realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en este Contrato o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;

(xiv) entregar los recursos derivados del Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) conforme a los términos de este Contrato;

(xv) llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar los reportes que se mencionan en este Contrato y conforme a la legislación aplicable;

(xvi) entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la BMV, con apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en este Contrato, y cualesquiera otros que sean requeridos por la LMV, la Circular Única y demás legislación aplicable;

(xvii) solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines de este Contrato, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;

(xviii) contratar y/o destituir, en su caso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos de este Contrato y los demás Documentos de la Operación;

(xix) contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador;

(xx) contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, según le instruya el Administrador, hasta por el monto y para los propósitos que determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en el entendido que (i) el monto máximo de los pasivos y garantías que contrate directamente el Fideicomiso no podrán exceder, en su conjunto, del 60% (sesenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) se podrán establecer reservas específicas en la Cuenta General y en la Cuenta de Capital Fondeado a fin de garantizar, a favor de terceros, los pagos o aportaciones a ser realizados por el Fiduciario respecto de Inversiones del Fideicomiso;

(xxi) contratar operaciones financieras derivadas, según le instruya el Administrador, siempre que el Administrador provea de tales instrucciones de conformidad con los parámetros o respecto de las operaciones específicas previamente aprobados por el Comité Técnico o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y con el fin de cubrir riesgos respecto de Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso, inclusive respecto de montos pendientes de ser pagados o aportados respecto de Inversiones, hasta por los montos y para cubrir los riesgos que determine el Administrador;

(xxii) celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, el Contrato de Coinversión, y los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital, Activos y/o Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en este Contrato o en los Documentos de la Operación, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en este Contrato;

(xxiii) otorgar instrumentos de garantía, tales como cartas de crédito y fianzas, y garantías personales o reales a las Sociedades Promovidas o a terceros, para el cumplimiento de su objeto social o planes de negocio, a cambio de la contraprestación que determine el Comité Técnico;

(xxiv) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente, incluyendo las operaciones cambiarias necesarias, a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador, cuando los mismos no se contemplen expresamente en este Contrato;

(xxv) otorgar los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se contemplan específicamente en este Contrato o en los Documentos de la Operación, y (2) aquellos poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador cuando los mismos no se contemplen específicamente en este Contrato o, únicamente en caso que se actualice un Evento de Sustitución, por el Representante Común, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para actos de dominio, abrir cuentas bancarias, de inversión y/o suscribir títulos de crédito, mismos que deberán ser en todo momento

ejercidos por el Fiduciario, de manera diligente y conforme a instrucciones del Administrador, del Comité Técnico o, de ser el caso, del Representante Común, a través de sus delegados fiduciarios;

(xxvi) una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en este Contrato de Fideicomiso, dar por terminado este Contrato mediante la celebración de un convenio modificatorio o un convenio de extinción respecto de este Contrato de Fideicomiso; y

(xxvii) todos aquellos actos que sean necesarios o convenientes, a juicio y por instrucción del Administrador, para alcanzar los fines del Fideicomiso y lo previsto por los Documentos de la Operación.

QUINTA. Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) los recursos derivados de la Emisión Inicial;
- (c) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes;
- (d) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (e) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (f) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (g) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (h) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y
- (i) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con este Contrato de Fideicomiso.

Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Cláusula Cuarta del presente Contrato. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio del Fideicomiso.

De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la Circular 1/2005, en este acto las partes acuerdan que lo previsto en la presente Cláusula hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del presente Contrato y que al momento de su firma, el Fideicomitente y el Representante Común conservan una copia del mismo. Así mismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras del Fideicomitente, con los rendimientos que generen las

Inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionan en este contrato.

SEXTA. Aceptación del Fiduciario.

En este acto, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, acepta su cargo como fiduciario y se obliga a desempeñarlo de conformidad con las disposiciones de este Contrato y la legislación aplicable.

SÉPTIMA. Nombre del Fideicomiso.

(a) Las partes acuerdan que, para todos los efectos comerciales, así como administrativos y de identificación, que el Fideicomiso creado de conformidad con este Contrato con Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, sea referido como IGNIA Fondo II.

(b) En caso que el Administrador deje de ser el administrador del Fideicomiso, o se den por terminados el Contrato de Administración o este Contrato, según sea el caso, el Fiduciario y el Administrador Sustituto (si lo hubiera) deberán, de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio a este Contrato mediante el que se modifique el nombre del Fideicomiso para eliminar la palabra “IGNIA” o cualquier palabra o símbolo similar que pudiera confundirse con “IGNIA”.

(ii) dejar de emplear el nombre “IGNIA” o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) hacer que cualquier Persona bajo el Control o Influencia Significativa del Fideicomiso (incluyendo cualquier Sociedad Promovida), cuyo nombre incluya la palabra “IGNIA” o que emplee cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Independientemente de que IGNIA deje de ser el administrador del Fideicomiso, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador llevarán a cabo los actos previstos en los incisos anteriores dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que IGNIA haya entregado una notificación para dichos efectos.

(d) Las disposiciones previstas en esta Cláusula Séptima podrán ejercerse por IGNIA, no obstante que haya dejado de ser el Administrador o parte de este Contrato, en el entendido que los derechos que resultan para IGNIA en términos de esta Cláusula Séptima, una vez cesada su función de Administrador, se mantendrán en vigor por un plazo igual al plazo de prescripción y no podrán revocarse o modificarse por el resto de las partes de este Contrato sin el consentimiento expreso y por escrito de IGNIA.

OCTAVA. Emisión de los Certificados Bursátiles.

(a) De conformidad con los Artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en este Contrato, el Acta de Emisión y los Certificados Bursátiles y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá Certificados en la Fecha Inicial de Emisión por el Monto Inicial de la Emisión

(el cual deberá representar, por lo menos, el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión), sujeto a la inscripción de dichos Certificados Bursátiles en el RNV, a su listado para cotización en la BMV y a la obtención de la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos, y a la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran. En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que (i) se haya llevado a cabo una Llamada de Capital, o (ii) el Fideicomiso haya realizado alguna Inversión, salvo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en términos del inciso (a)(viii) de la Cláusula Vigésimo Cuarta.

(b) De conformidad con los Artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones previstos en este Contrato, el Acta de Emisión y los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se prevé en el inciso (j) siguiente, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario tendrá la opción de realizar las Llamadas de Capital y no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial, sea superior al Monto Máximo de la Emisión. El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Fiduciario deberá presentar, tanto a la CNBV como a la BMV, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como el acuerdo del órgano interno del Administrador que corresponda, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores (según sea el caso) respecto de la Inversión que, en su caso, se pretenda realizar. Así mismo, el Fiduciario deberá canjear el título que represente los Certificados Bursátiles en Indeval, sin que sea necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores, y dicho título deberá modificarse para actualizar el número de Certificados Bursátiles que amparará, así como cualquier otra información que deba modificarse en virtud de la Emisión Subsecuente de que se trate, incluyendo el monto de la Emisión Subsecuente, la fecha de la Emisión Subsecuente, el número total de Certificados Bursátiles, entre otros, en el entendido que los demás términos y condiciones no podrán ser modificados, incluyendo, sin limitar, la Fecha de Vencimiento Final, la clave de pizarra que identifica a los Certificados Bursátiles y la Fecha Inicial de Emisión. Dicho título deberá ser depositado en sustitución del anterior, a más tardar en la Fecha de Registro correspondiente con la correspondiente autorización emitida por CNBV para actualizar el registro de los Certificados Bursátiles como consecuencia de la Emisión Subsecuente de que se trate.

(c) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se preverán en el Acta de Emisión y el título que represente los Certificados Bursátiles correspondientes.

(d) Los Certificados Bursátiles que emita el Fideicomiso se documentarán en un solo título que representará la totalidad de los Certificados Bursátiles y que se depositará en Indeval. Dicho título será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

(e) Las Distribuciones y los pagos en términos de los Certificados Bursátiles se realizarán exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El

Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y pagos de comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera responsabilidades u otras obligaciones contempladas en este Contrato.

(f) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se establece en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o Distribución debidos al amparo de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles serán pagados exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones en términos de los Certificados Bursátiles, ninguno del Fiduciario, el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Administrador, el Representante Común, el Intermediario Colocador, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas estarán obligados a realizar desembolso alguno en lo personal o a realizar cualquier pago o Distribución con cargo a su propio patrimonio respecto de los Certificados Bursátiles. Los títulos que representen los Certificados Bursátiles deberán incluir una leyenda que contemple lo previsto en este inciso (f).

(g) El Acta de Emisión y los Certificados Bursátiles se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

(h) Cualquier inversionista que adquiera Certificados Bursátiles, ya sea directamente del Fiduciario o en el mercado secundario, deberá, en caso que éste lo solicite, manifestar al intermediario financiero correspondiente su conocimiento de los riesgos asociados a los Certificados Bursátiles.

(i) Los Tenedores, por el hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a las disposiciones de este Contrato, el Acta de Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en la Cláusula Quincuagésimo Primera del presente Contrato.

(j) Llamadas de Capital

(i) Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador. Cada solicitud será considerada una “Llamada de Capital” y será considerada eficaz cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia al Representante Común, a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo para fondear la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes). Cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá señalar:

- (1) el número de Llamada de Capital;

(2) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente (la “Fecha Límite de Suscripción”), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;

(3) el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores;

(4) el número de Certificados correspondientes a la Emisión Subsecuente;

(5) el precio de colocación por cada Certificado Bursátil;

(6) el Compromiso que cada Tenedor deberá suscribir y pagar correspondiente a cada Certificado en circulación del que sea titular, previo a la Emisión Subsecuente; y

(7) una descripción del destino que se tenga la intención de dar a los recursos a ser obtenidos con la Llamada de Capital.

(ii) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (1) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (2) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente, en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al subinciso (i)(6) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(iii) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente. **En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el subinciso (xvi) siguiente.**

(iv) Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva que se describe en el subinciso (xvi) siguiente. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir, antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha

Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

(v) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario (1) deberá modificar la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Suscripción por un plazo de 2 (dos) Días Hábiles adicionales (dicha modificación, una “Prórroga de Llamada de Capital”) y (2) podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador, en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET y entregando un aviso por escrito a Indeval notificándole dicha prórroga o modificación a la Llamada de Capital respectiva (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Liquidación respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se prevén en el subinciso (i) de este inciso “Llamadas de Capital”, incluyendo sin limitación, la fecha en que la aportación deba realizarse.

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital de que se trate en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados Bursátiles previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción, pagará en la nueva Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el número de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días). Dicha penalidad será pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior, serán consideradas como Efectivo Distribuible y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(vi) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados que corresponda emitir en cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al subinciso (ix) siguiente) y el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al subinciso (xi) siguiente).

(vii) El Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo por lo previsto a continuación:

(1) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondear la Cuenta de Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión;

(2) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); y

(3) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

(viii) Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiera en la Fecha Inicial de Emisión. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100,000 (cien mil).

(ix) El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente, suponiendo que todos los Tenedores hayan suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo, será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente será ajustado, de ser necesario, para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente, y que dicho ajuste no se tomará en cuenta para realizar los cálculos que se prevén en este subinciso (ix), ni en los subincisos (x) y (xi) siguientes):

$$X_i = (2^n) (Y_i/100,000)$$

Donde:

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

Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente

n = al número de Llamada de Capital correspondiente

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor

(x) El precio a pagar por Certificado en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

(xi) El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el “Compromiso”), será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{1}^n X_i - 1}$$

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado

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

(xii) De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso para la primera, la segunda y la tercera Llamadas de Capital:

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

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

Donde:

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

X_0 = al número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial

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

$$X_2$$

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

(xiii) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado de la Emisión Subsecuente correspondiente.

(xiv) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetas a los procedimientos que se establecen en las Cláusulas Décima, Décimo Primera y Décimo Segunda.

(xv) Cuando los recursos que se vayan a obtener con una Llamada de Capital representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinadas a un mismo concepto, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para en su caso, aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital. El Administrador solicitará al Fiduciario que informe al Representante Común en caso de que una futura Llamada de Capital represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión y consecuentemente se verifique el supuesto previsto en el presente párrafo, a efecto de que cualquiera del Fiduciario o el Representante Común convoquen a la Asamblea de Tenedores oportunamente.

(xvi) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se prevé en este inciso (j), si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva resultante de la aplicación de las fórmulas contenidas en dicho inciso (j), ya que cualquier monto ya aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá por un monto superior al monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente de acuerdo a su Compromiso, y la parte proporcional reducida acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(1) en las Distribuciones que realice el Fiduciario conforme al inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;

(2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula Vigésimo Cuarta, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

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

(4) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme a este inciso (j), dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

(xvii) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho Prospecto.

(k) Restricciones para la Transferencia de los Certificados.

(i) Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición, ya sea en forma directa o indirecta, de los Certificados, que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios, que la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio (excepto en el caso de Emisiones Subsecuentes), directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, o bloques posteriores del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

(ii) Para efectos de lo anterior, la Persona o grupo de Personas interesadas en adquirir Certificados, en términos del párrafo anterior, deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea, a esa fecha, Tenedor; (2) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (3) la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; (4) manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados o cualquier otro bloque de 10% (diez por ciento); y (5) la forma y términos en que se pretenda formalizar la adquisición de que se trate. Lo anterior, en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona o Personas interesadas información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona o grupo de Personas que presenten la solicitud de autorización correspondiente.

(iii) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, lo que ocurra más tarde, en términos del párrafo anterior, y, en todo caso, deberá tomar en cuenta, para efectos de su resolución, (1) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los fines del Fideicomiso y los Tenedores, y si es acorde con la visión de largo plazo del Comité Técnico, y (2) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

(iv) El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.

(v) Cualesquier Personas que adquieran Certificados u otros derechos en violación de lo previsto en los párrafos (i), (ii) y/o (iii) anteriores de este inciso (k), estará

obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del presente Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribución.

(vi) Así mismo, la Persona o grupo de Personas que estando obligadas a sujetarse a la aprobación del Comité Técnico a que hace referencia el presente inciso (k), adquieran Certificados en violación a estas disposiciones, no podrán ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del presente Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados de su propiedad en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dichos Tenedores, pero manteniendo sus derechos de carácter económico. Los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el presente párrafo dejarán de ser miembros de dichos comités al actualizarse dicho supuesto.

(vii) El Comité Técnico podrá determinar si cualquiera de las Personas se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en este inciso (k) o si de cualquier otra forma constituyen un “grupo de personas” de conformidad con la definición contenida en la LMV. En caso de que el Comité Técnico adopte tal determinación, las Personas de que se trate deberán considerarse como un grupo de Personas para los efectos de este inciso (k).

(viii) El Comité Técnico deberá informar al Fiduciario y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación de lo aquí previsto.

(l) Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante el Periodo de Inversión.

(i) Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición de los Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, que la Persona que no sea un Inversionista Aprobado que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y antes de que termine el Periodo de Inversión, pretenda adquirir la titularidad de Certificados en circulación, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

(ii) Para efectos de lo anterior, la Persona interesada en adquirir Certificados en términos del subinciso anterior, deberá presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos (1) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (2) la identidad, nacionalidad e información general del potencial adquirente; y (3) evidencia de la solvencia económica de dicha Persona para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente. Lo anterior, en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona interesada información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea

consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona que presente la solicitud de autorización correspondiente.

(iii) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso, en términos del párrafo anterior. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico considerará (1) si la adquisición de los Certificados pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes; (2) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mayor interés de los fines del Fideicomiso, y los Tenedores; (3) si el potencial adquirente tiene la solvencia económica suficiente para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente; y (4) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

(iv) El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.

(v) Cualquier Persona que adquiera Certificados en violación a las reglas previstas en el presente inciso (I) (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del presente Contrato y serán registradas en la Cuenta de Distribución.

(vi) Así mismo, la Persona que adquiera Certificados en violación a las disposiciones previstas en el presente inciso (I) (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos de este Contrato, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados que haya adquirido en violación a estas disposiciones (no así respecto de los Certificados correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor, de ser el caso), en tanto se encuentre en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dicho Tenedor.

(vii) El Comité Técnico deberá informar al Fiduciario y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación a lo aquí previsto.

NOVENA. Uso de Recursos derivados de la Emisión.

(a) El Fiduciario recibirá, a través del Intermediario Colocador, los recursos derivados de la Emisión, mismos que se acreditarán o se depositarán a la Cuenta General.

(b) Una vez que el Fiduciario haya recibido los recursos derivados de la Emisión, el Fiduciario los aplicará conforme a este Contrato y los demás Documentos de la Operación.

DÉCIMA. Cuentas del Fideicomiso; Valores Permitidos.

(a) El Fiduciario abrirá a su nombre y mantendrá las siguientes cuentas:

- (i) la Cuenta General;
- (ii) la Cuenta de Capital Fondeado;
- (iii) la Cuenta de Distribuciones;
- (iv) la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (v) la Cuenta de Reserva para Gastos;
- (vi) la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente;
- (vii) la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas; y
- (viii) la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes.

(b) Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir a su nombre aquellas otras cuentas y sub-cuentas que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.

(c) Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la legislación aplicable, podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas necesarias a su alcance para que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Pesos por el Fiduciario en la institución de crédito que le instruya el Administrador por escrito al momento de la apertura de las mismas, en el entendido que dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador, podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión.

(d) En el caso que, conforme a los sistemas de administración del Fiduciario, no sea necesario abrir cuentas con relación a una o más de las Cuentas del Fideicomiso referidas en esta Cláusula Décima y las mismas puedan establecerse con base en registros en sus sistemas (por ejemplo, a través de subcuentas), los requisitos anteriores no serán aplicables si así lo autoriza el Administrador, en el entendido que el Fiduciario deberá asegurarse que dichos registros permitan y revelen un adecuado control de las distintas Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en este

Contrato y las mismas estén segregadas, en cualquier caso, de otras cuentas (o subcuentas) que mantenga y administre el Fiduciario para beneficio de cualesquiera terceros. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario llevará a cabo la contratación del sistema de acceso vía internet al sistema de banca electrónica del banco donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso.

(e) El Fiduciario realizará todos los actos y suscribirá todos los documentos que sean necesarios para autorizar al Administrador a tener, y que efectivamente tenga en todo momento, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso estará limitado a observar los movimientos que se presenten en las Cuentas del Fideicomiso y a utilizar la información correspondiente, en el entendido que dicho acceso no incluirá la facultad de realizar retiro, transferencia o movimiento alguno con cargo a las Cuentas del Fideicomiso.

(f) Mientras cualesquiera cantidades que estén depositadas en las Cuentas del Fideicomiso no hayan sido aplicadas conforme a las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario se obliga a lo siguiente:

(i) El Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso, en los Valores Permitidos que le instruya el Administrador (o, en caso de que haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento, el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores), en el entendido que, en caso que el Fiduciario no reciba dichas instrucciones con anterioridad a las 11:00 horas (hora del Centro de México), el Fiduciario realizará las inversiones y reinversiones a que se refiere este inciso en Valores Permitidos, sin necesidad de instrucción alguna.

(ii) No obstante haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar sólo en los Valores Permitidos que le instruya el Fideicomisario en Segundo Lugar.

(iii) Cualesquiera instrucciones que sean entregadas al Fiduciario en términos de este inciso (f) señalarán (1) el monto de los recursos a ser invertidos, (2) los Valores Permitidos en los que se habrá de realizar la inversión correspondiente, incluyendo el emisor, (3) los plazos máximos de inversión, y (4) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar las inversiones, en el entendido que salvo instrucción expresa en contrario, el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión con la propia área de tesorería de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, sujeto a las reglas previstas en el presente Contrato.

(iv) Los Productos de las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán en cada Cuenta del Fideicomiso y serán aplicados conforme a las reglas relativas a dicha Cuenta del Fideicomiso conforme a este Contrato.

(v) Las partes reconocen y aceptan que ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomisario en Segundo Lugar, ni el Representante Común serán responsables por la selección de los Valores Permitidos y tampoco por cualesquiera pérdidas derivadas de dichos Valores Permitidos.

(g) Las siguientes disposiciones serán aplicables en la medida en que cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria:

(i) el Fiduciario podrá realizar cualesquiera operaciones con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuando por su propia cuenta, siempre y cuando sea en términos no menos favorables que los disponibles u ofrecidos a terceros, en el entendido que en relación con las operaciones previstas en el inciso (f)(iv) anterior, el Fiduciario depositará los recursos a la tasa más alta que dicha institución ofrezca respecto de depósitos a plazos y montos similares al depósito de que se trate;

(ii) el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión en Valores Permitidos a través de la propia área de tesorería de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, sujeto a las reglas previstas en este Contrato;

(iii) los derechos y obligaciones de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia no se extinguirán por confusión;

(iv) cualquier departamento o área de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas; y

(v) en ningún supuesto el Fiduciario invertirá recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

(h) En caso que el Fideicomiso reciba cualquier cantidad en una moneda distinta a Pesos, el Fiduciario recibirá dichas cantidades y convertirá dichas cantidades a Pesos a efecto de depositar dichas cantidades en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda con la institución (y el tipo de cambio) con quien normalmente trate el Fiduciario, siempre tratando de obtener un tipo de cambio competitivo en términos de mercado. El Administrador (o, en caso de que haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento, el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores) tendrá derecho a instruir al Fiduciario respecto de la institución y el tipo de cambio con que el Fiduciario deberá realizar dichas operaciones cambiarias, siempre tratando de obtener un tipo de cambio competitivo en términos de mercado.

(i) Cualquier transferencia o pago que deba realizarse con cargo a las Cuentas del Fideicomiso se realizará, en el caso que deba hacerse entre Cuentas del Fideicomiso, mediante transferencia electrónica. En el caso que dicho pago deba hacerse a cualquier otra Persona, el pago se realizará mediante transferencia electrónica a cargo de la Cuenta del Fideicomiso respectiva.

(j) El Fiduciario no estará obligado a realizar cualesquiera transferencias, pagos o movimientos con cargo a las Cuentas del Fideicomiso hasta que dicha transferencia, pago o movimiento deba realizarse conforme a las disposiciones de este Contrato. El Fiduciario sólo podrá realizar las transferencias, pagos o movimientos que estén previstos en este Contrato y, en caso que no se encuentren previstos en este Contrato, los que instruya el Administrador conforme a este Contrato.

(k) En caso de una Sustitución sin Causa, todas las cantidades que estén depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, o en cualesquiera subcuentas de las mismas, se utilizarán para pagar

en primer lugar cualesquiera cantidades adeudadas al Administrador conforme al Contrato de Administración y en segundo lugar al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al inciso (h) de la Cláusula Décimo Tercera, y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que dichas cantidades hayan sido pagadas en su totalidad.

DÉCIMO PRIMERA. Cuenta General.

(a) El Fiduciario recibirá en la Cuenta General:

(i) los recursos derivados de la Emisión, netos de los Gastos Iniciales de la Emisión que sean deducidos por el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación (en el caso de la Emisión Inicial);

(ii) las cantidades que resulten de la realización de Inversiones Puente, incluyendo de la Desinversión de las mismas, y

(iii) las devoluciones que se reciban, en su caso, de pagos de impuesto al valor agregado, así como cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta General conforme a este Contrato y a los Documentos de la Operación.

(b) En el caso de la Emisión Inicial, el Fiduciario deberá, en o con posterioridad de la Fecha Inicial de Emisión, conforme a las instrucciones del Administrador, transferir de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado, un monto igual a los Gastos Iniciales de la Emisión que no hubieran sido deducidos por el Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación, y pagar o reembolsar a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Fideicomitente) dichos Gastos Iniciales de la Emisión con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, en el entendido que el monto total de los Gastos Iniciales de la Emisión deberá ser considerado una Solicitud de Fondeo y se entenderá que ha sido transferido a, y pagado de, la Cuenta de Capital Fondeado.

(c) Las cantidades que se depositen en la Cuenta General se mantendrán en dicha cuenta hasta que dichas cantidades deban (i) transferirse a la Cuenta de Capital Fondeado conforme a una Solicitud de Fondeo para su uso respecto de una Inversión o para el pago de Gastos del Fideicomiso, o (ii) utilizarse para constituir o reconstituir (de ser el caso) cualesquiera de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas o la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

(d) Adicionalmente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado las cantidades que el Administrador le instruya conforme a una Solicitud de Fondeo, a efecto de pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión.

(e) Al finalizar el Periodo de Inversión, el saldo del Monto Invertible que (i) no haya sido objeto de una Solicitud de Fondeo y transferido a la Cuenta de Capital Fondeado conforme a los incisos (b), (c) y (d) de esta Cláusula Décimo Primera, o (ii) destinado a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes conforme a los incisos (g), (h), (i) y (j) de esta Cláusula Décimo Primera (el “Efectivo Excedente”), será distribuido a los Tenedores a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado en circulación, como se describe en este inciso. El Efectivo Excedente se determinará el Día Hábil inmediato siguiente a la conclusión del Periodo de Inversión. A más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la conclusión del Periodo de Inversión, el Administrador notificará al Fiduciario, con copia al Representante Común, la

cantidad que, en su caso, deberá ser devuelta a los Tenedores en concepto de Efectivo Excedente de la Cuenta General, así como la Fecha de Registro y la fecha en la que se deba hacer la devolución. El Fiduciario, a más tardar 2 (dos) Días Hábilés después de recibir dicha notificación del Administrador y con al menos 6 (seis) Días Hábilés de anticipación a la misma, anunciará, en su caso, a través de EMISNET, la fecha de devolución del Efectivo Excedente y el monto a ser distribuido a los Tenedores por dicho concepto, y realizará, en su caso, la distribución respectiva a los Tenedores en dicha fecha. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval y al Representante Común en la misma fecha de su publicación. A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores por concepto de Efectivo Excedente que no hayan sido objeto de una Solicitud de FONDEO, no serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera.

(f) Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos del inciso (e) anterior serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva, sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente. Dichos pagos los recibirá quien fuera titular de los Certificados en la Fecha Ex-Derecho.

(g) El Fiduciario abrirá y mantendrá una cuenta que se denominará la “Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” en la que se depositará la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. El Fiduciario constituirá, mantendrá y aplicará la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente conforme a los siguientes términos:

(i) En la Fecha Inicial de Emisión o a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario transferirá \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para integrar la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

(ii) Los montos que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente podrán utilizarse únicamente para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir (1) a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, conforme a las instrucciones que el Comité Técnico gire al Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, como un Asunto Reservado, o (2) a la Asamblea de Tenedores, conforme a las instrucciones que gire el Representante Común al Fiduciario previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

(iii) Una vez agotada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la misma no podrá ser reconstituida por acuerdo del Comité Técnico.

(iv) Las cantidades que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se reducirán en la medida en que se realicen pagos a los asesores por concepto de gastos y costos. Cualquier saldo remanente en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en la Fecha de Vencimiento Final o en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado se transferirá a los Tenedores proporcionalmente por cada

Certificado en circulación de manera proporcional conforme a su titularidad de Certificados Bursátiles.

(v) El Fiduciario no estará facultado para utilizar recursos distintos a aquellos transferidos a la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar los pagos a que se refiere el inciso (ii) anterior.

(vi) A efecto de que no haya lugar a dudas, el uso de los montos (o una parte de los mismos) que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, no serán considerado como una Solicitud de Fondeo, ni serán tomados en cuenta como Distribuciones para efectos de los cálculos que se describen en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera.

(h) Con anterioridad al término del Periodo de Inversión, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, abrirá y mantendrá una cuenta que denominará la “Cuenta de Reserva para Gastos” en la que depositará la Reserva para Gastos. El Fiduciario constituirá, reconstituirá, mantendrá y aplicará la Reserva para Gastos únicamente conforme a las instrucciones del Administrador y a los siguientes términos:

(1) El Administrador determinará el monto que deberá ser transferido por el Fiduciario para integrar la Reserva para Gastos con base en el monto de los fondos que se encuentren en la Cuenta General en ese momento, los montos que prevea se destinarán para realizar Inversiones Comprometidas e Inversiones Subsecuentes, los Compromisos Restantes de los Tenedores, los montos que espere recibir el Fideicomiso de Desinversiones y como resultado de dividendos, intereses u otras distribuciones de las Inversiones que mantenga el Fideicomiso, y el monto de la totalidad de los Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión durante el resto de la vigencia del Fideicomiso. El cálculo de la totalidad de los Gastos del Fideicomiso será determinado con base en los estimados y las cotizaciones obtenidas respecto de cada uno de los conceptos necesarios, los aumentos esperados respecto de dichos conceptos, y considerando para mantener los fondos necesarios en la misma, los periodos y fechas de pago recurrente de cada concepto.

(2) Una vez concluido el Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario que la totalidad o una parte de los recursos derivados de una Desinversión o los que resulten de dividendos, intereses u otras distribuciones de las Inversiones que mantenga el Fideicomiso, sean transferidos a la Cuenta de Reserva para Gastos para formar parte de la Reserva para Gastos.

(3) Los montos que se mantengan segregados en la Cuenta de Reserva para Gastos podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la Cuenta de Capital Fondeado para pagar los Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión conforme a las instrucciones del Administrador.

(i) Al término del Periodo de Inversión y sin perjuicio de que se puedan realizar Llamadas de Capital para completar Inversiones Comprometidas conforme al inciso (a) de la Cláusula Décimo Octava, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a abrir y mantener una cuenta que se denominará la “Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas” en la que depositará la Reserva para Inversiones Comprometidas, si el Fideicomiso debe realizar Inversiones Comprometidas y existen fondos en la Cuenta General para dichos efectos. El Fiduciario

constituirá, mantendrá y aplicará la Reserva para Inversiones Comprometidas únicamente conforme a las instrucciones del Administrador y a los siguientes términos:

(i) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que termine el Periodo de Inversión, el Administrador determinará y notificará al Fiduciario el monto que deberá ser transferido, en su caso, por el Fiduciario para integrar la Reserva para Inversiones Comprometidas, con base en el monto de las Inversiones Comprometidas existentes en ese momento y el monto de los fondos que se encuentren en la Cuenta General para dichos efectos.

(ii) Las cantidades que se mantengan segregadas en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas podrán, durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la Cuenta de Capital Fondeado para completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

(iii) Al término de dicho periodo de 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión o antes si así lo determina el Administrador, los montos que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo conforme al inciso (ii) anterior y que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas, serán transferidos a los Tenedores, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, conforme al proceso que se establece en los incisos (e) y (f) de esta Cláusula Décimo Primera, excepto que los plazos para determinar el monto a ser distribuido a los Tenedores y para realizar la distribución respectiva comenzarán a partir de que termine dicho periodo de 4 (cuatro) años. A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores por este concepto, que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo, no serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera.

(j) Al término del Periodo de Inversión y sin perjuicio de que se puedan realizar Llamadas de Capital para realizar Inversiones Subsecuentes conforme al inciso (a) de la Cláusula Décimo Octava, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a abrir y mantener una cuenta que se denominará la “Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes” en la que depositará la Reserva para Inversiones Subsecuentes, si el Administrador prevé que el Fideicomiso realizará Inversiones Subsecuentes una vez terminado el Periodo de Inversión y existen fondos en la Cuenta General para dichos efectos. El Fiduciario constituirá, mantendrá y aplicará la Reserva para Inversiones Subsecuentes únicamente conforme a las instrucciones del Administrador y los siguientes términos:

(i) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que termine el Periodo de Inversión, el Administrador determinará las cantidades que deberán ser segregadas, en su caso, por el Fiduciario para integrar la Reserva para Inversiones Subsecuentes, con base en el monto de las Inversiones Subsecuentes previstas por el Administrador en ese momento y el monto de los fondos que se encuentren en la Cuenta General para dichos efectos.

(ii) Las cantidades que se mantengan segregadas en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes podrán ser objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidas a la cuenta de Capital Fondeado para ser invertidas en Inversiones Subsecuentes, durante los 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión.

(iii) Al término de dicho periodo de 4 (cuatro) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión o antes si así lo determina el Administrador, los montos que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo conforme al inciso (ii) anterior y que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, serán transferidos a los Tenedores, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, conforme al proceso que se establece en los incisos (e) y (f) de esta Cláusula Décimo Primera, excepto que los plazos para determinar el monto a ser distribuido a los Tenedores y para realizar la distribución respectiva comenzarán a partir de que termine dicho periodo de 4 (cuatro) años. A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores por este concepto que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo, no serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera de este Contrato.

(k) Los montos que se encuentren en la Cuenta General, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, deberán ser distribuidos a los Tenedores cuando el Fideicomiso sea liquidado conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Tercera o por haber ocurrido la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, en el entendido que, conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario podrá utilizar dichos montos para el pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución de los mismos.

DÉCIMO SEGUNDA. Cuenta de Capital Fondeado.

(a) El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Capital Fondeado las cantidades que se transfieran de la Cuenta General conforme una Solicitud de Fondeo (incluyendo, sin limitación, los montos a que se refiere el inciso (b) de la Cláusula Décimo Primera).

(b) El Administrador tendrá facultades plenas para instruir al Fiduciario respecto de las cantidades que se encuentren en la Cuenta de Capital Fondeado para realizar las Inversiones (siempre y cuando hayan sido objeto de una Aprobación de Inversión) y pagar los Gastos del Fideicomiso.

(c) Los montos que se encuentren en la Cuenta de Capital Fondeado deberán ser distribuidos a los Tenedores cuando el Fideicomiso sea liquidado conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Tercera o por haber ocurrido la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, en el entendido que el Administrador o el Fiduciario podrán utilizar dichos montos para el pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución de los mismos.

DÉCIMO TERCERA. Cuenta de Distribuciones.

(a) El Fiduciario recibirá, en la Cuenta de Distribuciones, cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones), una vez realizadas las deducciones fiscales correspondientes, en el entendido que las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible, previa instrucción por escrito del Administrador.

(b) Dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones sea inferior al que se señala en este inciso:

(i) primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Cuenta de Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;

(ii) segundo, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iii) tercero, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente;

(iv) cuarto, 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décimo Cuarta, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las distribuciones realizadas hasta la fecha de cálculo conforme a los subincisos (i), (ii) y (iii) anteriores y este subinciso (iv).

(v) quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones una vez realizadas las distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) 80% (ochenta por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores; y

(2) 20% (veinte por ciento) se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño.

(c) En caso y en la medida que el Fiduciario u otra entidad que esté facultada por la legislación aplicable, deba retener y/o enterar cualquier impuesto con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar, se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió una distribución del Fideicomiso (incluyendo para propósitos de cálculo de las distribuciones que se realicen de la Cuenta de Distribuciones a que se refiere el inciso (b) de esta Cláusula Décimo Tercera) en el momento en que dicho impuesto sea retenido o enterado (lo que suceda primero); distribución que será considerada una Distribución al Tenedor respectivo o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso.

(d) El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones en el formato que se adjunta a este Contrato como **Anexo 1**, el cual incluirá (i) la Fecha Ex-Derecho, (ii) la Fecha de Registro, (iii) la Fecha de Distribución, (iv) el monto a distribuir, (v) el monto correspondiente a cada Tenedor por cada Certificado Bursátil en circulación, (vi) el concepto de la Distribución, y (vii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse de conformidad con esta Cláusula Décimo Tercera a los Tenedores y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño. El Fiduciario anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval en la misma fecha de su publicación.

(e) Cualesquiera Distribuciones o pagos a realizarse a los Tenedores se realizarán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, a través de los sistemas de Indeval. Cualquier distribución a ser realizada al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño se realizará mediante transferencia a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para ser aplicado conforme a lo convenido en la Cláusula Décimo Cuarta.

(f) El Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común en el momento en que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital. El Fiduciario, habiendo recibido dicha notificación, anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio al Representante Común, a Indeval en la misma fecha de su publicación. En la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, el Fiduciario realizará la Distribución de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo señalado en esta Cláusula Décimo Tercera o en la Cláusula Décimo Primera, según sea el caso.

(g) Las cantidades a ser distribuidas a los Tenedores en los términos de esta Cláusula Décimo Tercera serán distribuidas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva, sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dichas distribuciones, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate, y no tendrá derecho a la Distribución que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.

(h) El Fiduciario deberá informar a Indeval, con copia al Representante Común, cuando se lleve a cabo la última Distribución a los Tenedores a fin de que se entregue al Administrador el título que ampara los Certificados contra la recepción de los fondos correspondientes a dicha Distribución, ya sea que dicha Distribución se realice en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, la Fecha de Vencimiento o una fecha posterior.

DÉCIMO CUARTA. Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

(a) El Fideicomisario en Segundo Lugar recibirá, a través de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, los recursos que deban aplicarse, conforme a las instrucciones

del Administrador, a la Distribución por Desempeño en los términos del inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera.

(b) Durante la vigencia del Periodo de Inversión, las cantidades que se reciban en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar no se distribuirán al Fideicomisario en Segundo Lugar y se mantendrán reservadas para el caso que deban ser aplicadas en los términos del inciso (c) siguiente.

(c) Cada vez que se realice una Inversión, se pague la Comisión de Administración, se realice una Distribución en términos del inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera, en cualquier otro momento durante el Periodo de Inversión que determine el Administrador, y a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que termine el Periodo de Inversión, el Administrador deberá calcular, respecto de las cantidades que hayan sido transferidas a, y se mantengan en, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, si existe un Exceso de Distribución por Desempeño. En caso que exista un Exceso de Distribución por Desempeño, el Administrador, con base en dicho cálculo, deberá instruir al Fiduciario por escrito que transfiera de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar a la Cuenta de Distribuciones el monto correspondiente a dicho Exceso de Distribución por Desempeño para que se aplique y sea distribuido en términos del inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera, sin que pasen o se reintegren a la Cuenta General.

(d) Una vez que el Fiduciario haya depositado las cantidades que representen Exceso de Distribución por Desempeño existente al finalizar el Periodo de Inversión conforme a lo descrito en el inciso (c) anterior, en su caso, el Fiduciario liberará, conforme a las instrucciones del Administrador, la totalidad de las cantidades que se encuentren en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, al Fideicomisario en Segundo Lugar.

(e) Cualquier cantidad que se reciba en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar después de que haya terminado el Periodo de Inversión, será entregada al Fideicomisario en Segundo Lugar, a más tardar al Día Hábil siguiente de su recepción.

(f) En caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión exista, respecto de las cantidades pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño, algún Exceso de Distribución por Desempeño, el Fideicomisario en Segundo Lugar devolverá dicho Exceso de Distribución por Desempeño al Fideicomiso (neto de cualesquiera impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociados a dicho Exceso de Distribución por Desempeño). El Fiduciario transferirá las cantidades correspondientes a la Cuenta de Distribuciones para su aplicación y distribución conforme al inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera.

(g) El Fiduciario distribuirá al Fideicomisario en Segundo Lugar, al término de cada año calendario, o con una frecuencia mayor, según sea determinado por el Fideicomisario en Segundo Lugar, una cantidad igual a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, que haya obtenido el Fiduciario durante dicho periodo a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar. Dichas distribuciones se harán conforme a las instrucciones del Fideicomisario en Segundo Lugar al Fiduciario. Las cantidades que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este inciso (g) no se considerarán Distribuciones por Desempeño para efectos de los cálculos previstos en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera.

DÉCIMO QUINTA. Productos de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) Concluido cada año calendario o en cualquier momento que se lo instruya el Administrador, el Fiduciario transferirá a los Tenedores a través de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado en circulación, el total de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar) que reciba durante dicho año calendario, conforme a las siguientes reglas:

(i) A más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir la instrucción del Administrador, el Fiduciario anunciará, a través de EMISNET (con copia a Indeval y al Representante Común), la fecha de entrega de las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso y la cantidad que se entregará a los Tenedores por dicho concepto. El Fiduciario realizará el anuncio a más tardar 6 (seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Distribución de que se trate.

(ii) El Fiduciario entregará, a través de los sistemas de Indeval, las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores que sean titulares de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Registro que se señala en la instrucción de que se trate conforme a la legislación aplicable, considerando el número de Certificados Bursátiles de los que cada Tenedor sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Cualquier Persona que adquiriera los Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate, y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.

(iii) El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores las cantidades a que se refiere este inciso (a) a más tardar el último Día Hábil del segundo mes calendario de cada año que tenga lugar después del año calendario en el que haya ocurrido la Emisión Inicial.

(b) Las cantidades que correspondan a Productos de las Cuentas del Fideicomiso que se entreguen a los Tenedores conforme a esta Cláusula Décimo Quinta no se considerarán Distribuciones para efectos de los cálculos previstos en el inciso (b) la Cláusula Décimo Tercera.

DÉCIMO SEXTA. Proceso de Aprobación de Inversiones; Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

(a) El Administrador, en los términos de este Contrato deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas.

(b) Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones, someterá la realización de la potencial Inversión a su aprobación interna y, en caso de ser necesario conforme al inciso (c) siguiente, al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores. Para dichos efectos, el Administrador presentará a sus órganos internos correspondientes, al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según cada uno sea competente, la información que sea necesaria para que dichos órganos estén en posibilidad de tomar decisiones informadas respecto de las potenciales Inversiones.

(c) En el caso que el Administrador apruebe la realización de la potencial Inversión, (i) en el caso que la potencial Inversión represente 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, el Administrador deberá someter dicha potencial Inversión al Comité Técnico, el cual resolverá conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Quinta y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión, (ii) en el caso que la potencial Inversión represente 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se lleven a cabo 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, el Administrador deberá someter dicha potencial Inversión a la Asamblea de Tenedores, la cual resolverá conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Cuarta y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión, y (iii) en el caso que la potencial Inversión represente menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior (conforme a los criterios descritos en el inciso (i) anterior), el propio Administrador emitirá la Aprobación de Inversión. Cualquier Aprobación de Inversión podrá señalar los montos estimados a ser invertidos de manera inicial y abarcar cantidades adicionales que deban comprometerse respecto de cada Inversión y que deban ser liberadas con posterioridad a la inversión inicial, así como los Gastos de Inversión correspondientes al Fideicomiso respecto de dicha Inversión.

(d) El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, en su caso, la realización de Inversiones que cumplan con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación que se describen a continuación.

(e) El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, en su caso, la realización de Inversiones que cumplan con los siguientes Criterios de Inversión, los cuales se deberán cumplir únicamente en la fecha en que la Inversión sea realizada:

- (i) la Sociedad Promovida deberá ser una empresa que tenga su domicilio fiscal y social en México y cuya actividad principal se lleve a cabo en territorio nacional, en el entendido que tratándose de Activos, dicho Activo deberá, en el caso de ser un activo tangible, ubicarse en México o, en caso de ser intangible, contar con una fuente de pago o recursos ubicada en México;
- (ii) no podrán involucrar transacciones “hostiles”; es decir, aquellas que sean opuestas por el consejo de administración o por los accionistas controladores de la sociedad de que se trate;
- (iii) no podrán ser directamente en bienes inmuebles no relacionados con Sociedades Promovidas;
- (iv) no podrán ser en fondos o fideicomisos que a su vez paguen comisiones de administración o de desempeño (sin que esto limite el establecimiento y mantenimiento de planes de opciones, acciones o similares como incentivo o prestación para directivos de Sociedades Promovidas o fideicomisos controlados por el Fideicomiso);

- (v) deberán estar permitidas conforme a los parámetros de inversiones permitidas previstas en el Anexo 6.
- (f) En la realización de las Inversiones, se deberán mantener los siguientes Requisitos de Diversificación, los cuales se deberán cumplir únicamente en la fecha en que la Inversión sea realizada:
 - (i) La Inversión que se realice en cualquier Sociedad Promovida deberá representar por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de dicha Sociedad Promovida, en el entendido, sin embargo, que las Inversiones en cualquier Sociedad Promovida podrán representar un porcentaje mayor o menor al previsto sujeto a la discreción del Administrador si así lo determina, y podrá representar hasta el 100% (cien por ciento) del capital social de cualquier Sociedad Promovida.
 - (ii) Al realizar inversiones en Sociedades Promovidas, el Administrador hará esfuerzos razonables para asegurarse que, cuando resulte apropiado en el contexto de la Inversión en particular, el Fideicomiso esté facultado para designar una o más personas para fungir como el representante del Fideicomiso en el consejo de administración u órgano equivalente de la Sociedad Promovida respectiva y para tener protecciones razonables respecto de la Inversión de que se trate.
- (g) Los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación son las únicas limitantes o restricciones a la realización de Inversiones. El Fiduciario estará autorizado para realizar cualquier tipo de Inversiones sin ninguna restricción adicional. Las características de dichas Inversiones, incluyendo si las mismas son inversiones minoritarias (entendiéndose éstas como aquellas Inversiones de carácter minoritario en las que la influencia del Fideicomiso sobre su administración y operación podrá ser limitada y su control corresponda a terceros) o inversiones mayoritarias (entendiéndose éstas como aquellas Inversiones de carácter mayoritario en las que el Fideicomiso tenga una influencia significativa o el control de su administración y operación) y los términos y condiciones negociados a favor del Fiduciario podrán ser determinadas por el Administrador de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio, en el entendido que el Administrador buscará obtener protecciones razonables para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones del mercado respectivo.
- (h) Una vez aprobada una Inversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes para que puedan llevarse a cabo las Inversiones de manera directa o por conducto de una Sociedad Promovida o de otro fideicomiso controlado por el Fideicomiso. En la negociación de los términos de la documentación correspondiente, el Administrador se cerciorará que la misma contenga las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Inversión, el compromiso monetario a cargo del Fideicomiso y del Coinversionista, los derechos económicos y, en su caso, corporativos, de supervisión o de acceso a información del Fideicomiso y del Coinversionista, el régimen legal y contractual aplicable a la Inversión y un sistema de solución de controversias, en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla o en el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Inversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento. El Administrador se cerciorará que dichos instrumentos prevean el acceso del Administrador o el Fiduciario a aquella información que el Fiduciario requiera para dar cumplimiento a sus obligaciones en los términos de la Cláusula Trigésima, incisos (c), (d), (e) y (f), con una antelación suficiente para dichos propósitos.

DÉCIMO SÉPTIMA. Inversiones Puente.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones Puente en relación con cualesquiera Inversiones. En caso que una Inversión Puente no sea objeto de una Desinversión y su producto no sea recibido por el Fideicomiso con anterioridad a un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha en que dicha Inversión Puente haya sido realizada, dicha Inversión Puente será considerada como una Inversión definitiva que no es una Inversión Puente, y cualesquiera cantidades que se distribuyan respecto de la misma serán consideradas para determinar distribuciones y pagos conforme al inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera, en el entendido que dicho plazo de 18 (dieciocho) meses no será aplicable respecto de la porción de aquellas Inversiones que adquieran y mantengan los Vehículos Paralelos del Fideicomiso (y sean independientes de lo previsto en este Contrato). El Administrador deberá considerar las implicaciones fiscales respecto de las Inversiones Puente, incluyendo sin limitación, las implicaciones respecto del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso antes de llevar a cabo la Inversión Puente correspondiente.

DÉCIMO OCTAVA. Periodo de Inversión.

(a) Una vez que termine el Periodo de Inversión, el Fideicomiso no podrá realizar Inversiones adicionales ni realizar Llamadas de Capital, y el Administrador no podrá realizar Solicitudes de Fondeo, salvo por lo previsto a continuación:

(i) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondar la Cuenta de Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión; las cantidades que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos podrán ser objeto de Solicitud de Fondeo para el pago de Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión;

(ii) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondar la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); las cantidades que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas podrán ser utilizadas, durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, para completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes);
y

(iii) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondar la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); las cantidades que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes podrán ser utilizadas, durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, para realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

(b) El Administrador podrá (i) revelar a los Tenedores que ha concluido el Periodo de Inversión, y podrá dar por terminado el Periodo de Inversión, en cualquier momento en que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) proponer al Comité

Técnico la terminación del Periodo de Inversión en supuestos distintos al señalado en el inciso (i) anterior, el cual podrá aprobar dicha terminación como un Asunto Reservado.

(c) En caso que (i) 2 (dos) o más Funcionarios Clave estén en incumplimiento con lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, o (ii) se haya iniciado un procedimiento para la Sustitución con Causa del Administrador conforme al Contrato de Administración, el Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones conforme a este Contrato a menos que lo autorice la Asamblea de Tenedores.

DÉCIMO NOVENA. Proceso de Aprobación de Desinversiones.

(a) El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales operaciones de Desinversión respecto de las Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Desinversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas.

(b) Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Desinversiones, someterá la realización de la potencial desinversión a una aprobación interna y, en caso de ser necesario conforme al párrafo siguiente, al Comité Técnico, para lo cual deberá proporcionar la información que sea necesaria para que dicho órgano pueda tomar una decisión informada al respecto.

(c) En el caso que el Administrador apruebe internamente la realización de la potencial Desinversión, (i) en el caso que la potencial Desinversión represente 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, el Administrador deberá someter dicha potencial Desinversión al Comité Técnico, el cual resolverá conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Quinta, (ii) en el caso que la potencial Desinversión represente 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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, el Administrador deberá someter dicha potencial Desinversión a la Asamblea de Tenedores, la cual resolverá conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Cuarta, y (iii) en el caso que la potencial Desinversión represente menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, (conforme a los criterios descritos en el inciso (i) anterior), el propio Administrador podrá resolver sobre la misma.

(d) Tratándose de (i) Inversiones en Deuda que sean objeto de Desinversión resultado de la amortización del financiamiento respectivo, o (ii) Desinversiones que consistan en la recepción de ingresos ordinarios derivados de las Inversiones (por ejemplo dividendos, reembolsos u otras distribuciones pagadas por las Sociedades Promovidas, entre otros), no se requerirá aprobación del Administrador o del Comité Técnico para que dichas Desinversiones se lleven a cabo. Tratándose de Desinversiones pactadas en los instrumentos de inversión que se deriven del ejercicio de un derecho que haya sido previamente acordado y cuyos términos principales (incluyendo precio, en su caso) se contengan en los instrumentos de inversión correspondientes (por ejemplo, opciones de compra, derechos de venta, entre otros) y hayan sido aprobados en la Aprobación de Inversión respectiva, no se requerirá aprobación del Comité Técnico para que

dichas Desinversiones se lleven a cabo. En dicho supuesto, el Administrador resolverá sobre la realización de las Desinversiones y las completará.

(e) Sujeto a lo dispuesto en el inciso (c) anterior, las características de las Desinversiones y los términos y condiciones negociados a favor del Fideicomiso podrán ser determinados por el Administrador a su entera discreción, siguiendo los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas, en el entendido que el Administrador buscará obtener los mejores términos posibles para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones del mercado respectivo.

(f) Una vez aprobada una Desinversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar dicha Desinversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes al respecto que le instruya por escrito el Administrador. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de dicha documentación. En la negociación de los términos de dicha documentación, el Administrador se cerciorará que la misma contenga las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Desinversión, el beneficio monetario u otro beneficio a favor del Fideicomiso y del Coinversionista, el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias, en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse sólo en el caso que la legislación aplicable las supla, o en el caso que el Administrador lo considere recomendable considerando las características propias de la Desinversión de que se trate y las condiciones de mercado aplicables en ese momento.

VIGÉSIMA. Vehículos Paralelos.

(a) Paralelamente al Fideicomiso, el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar recursos de diversos inversionistas, que podrán hacer Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, a través de uno o más vehículos paralelos de cualquier naturaleza (los “Vehículos Paralelos”). Los Vehículos Paralelos serán administrados por el Administrador o una de sus Afiliadas. Los documentos que rijan los Vehículos Paralelos podrán incluir, siempre que se revele a los Tenedores, (i) una comisión de administración (o su equivalente, como quiera que se denomine) en un porcentaje igual o superior a la Comisión de Administración, y (ii) una distribución por desempeño (o su equivalente, como quiera que se denomine) cuyos porcentajes para distribuciones sean iguales o superiores para sus inversionistas que los porcentajes previstos en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera, en el entendido que los retornos de los Tenedores y a los inversionistas de los Vehículos Paralelos (incluyendo, sin limitación, el retorno preferente que se utilice para el cálculo de la distribución por desempeño) podrían ser distintos considerando entre otros factores, las inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o los Vehículos Paralelos, movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y en los Vehículos Paralelos podrá haber compromisos denominados y desembolsados en otras monedas) y disposiciones fiscales aplicables.

(b) Los Vehículos Paralelos invertirán conjuntamente con el Fideicomiso, sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares en la medida que le sea posible y reciba las autorizaciones correspondientes de sus órganos internos, en el entendido que (i) el Administrador estará obligado a presentar las posibles Inversiones tanto al Vehículo Paralelo como al Fideicomiso, y (ii) el Vehículo Paralelo podrá dejar de hacer una inversión si por cualquier razón, no la aprobaran sus órganos internos. Cualesquiera inversiones y desinversiones que realicen los Vehículos Paralelos, serán sustancialmente en los mismos términos y condiciones a las Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso y simultáneas a las mismas. Sin perjuicio

de lo anterior, el Fideicomiso y los Vehículos Paralelos podrán realizar Inversiones independientemente de que el otro vehículo no realice la misma Inversión.

(c) El Administrador procurará, en la medida posible, que el ejercicio de los derechos del Fideicomiso y de los Vehículos Paralelos respecto de las Inversiones se ejerzan de manera coordinada.

(d) El Administrador determinará los porcentajes específicos de participación del Fideicomiso y de los Vehículos Paralelos respecto de cada Inversión, la cual será en forma proporcional con base en (i) la suma del Monto Invertible y los Compromisos Restantes de los Tenedores, (ii) el Porcentaje de Participación del Coinversionista y (iii) el monto de los compromisos restantes de los inversionistas que participen en los Vehículos Paralelos, considerando que las proporciones o porcentajes de inversión del Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos podrán variar en cada caso y en el tiempo, considerando entre otros factores, inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o los Vehículos Paralelos y movimientos en el tipo de cambio (ya que el Fideicomiso tendrá recursos disponibles en Pesos y los Vehículos Paralelos podrá tener compromisos denominados y desembolsados en otras monedas). El Administrador informará al Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que, en su caso, apruebe la Inversión correspondiente (pero sin que esté sujeto a la aprobación de dichos órganos), las proporciones de participación del Fideicomiso, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos respecto de cada Inversión, e igualmente revelará a los Tenedores dichas proporciones como un evento relevante, junto con el aviso correspondiente a la Inversión respectiva, conforme a lo dispuesto en la LMV y la Circular Única.

(e) Los Vehículos Paralelos podrán, sujeto a las aprobaciones que en su caso se requieran del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, adquirir del Fideicomiso y del Coinversionista una porción de las Inversiones que hubieran realizado los mismos previamente al establecimiento de los Vehículos Paralelos. Dichas adquisiciones deberán realizarse con base en el porcentaje de participación que se establece en el inciso (d) anterior, al mismo valor nominal que el pagado originalmente por el Fideicomiso y el Coinversionista respecto de dichas Inversiones y dentro de los 2 (dos) años siguientes a la Fecha Inicial de Emisión. Las distribuciones que, en su caso, reciban el Fideicomiso y el Coinversionista respecto de dichas Inversiones, previo a la adquisición por parte de los Vehículos Paralelos, no se computarán para determinar el precio de adquisición por parte de los Vehículos Paralelos. La porción de las Inversiones que adquieran del Fideicomiso los Vehículos Paralelos será considerada una Inversión Puente para efectos de este Contrato, y los recursos correspondientes que reciba el Fideicomiso se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible.

(f) Los Vehículos Paralelos serán responsables de su parte de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o Desinversión correspondiente en proporción a su participación en dicha Inversión. Para efectos de claridad, los Vehículos Paralelos serán responsables de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

(g) La emisión de los Certificados Bursátiles no estará condicionada, a que el o los Vehículos Paralelos existan o tengan fondos disponibles para realizar Inversiones.

VIGÉSIMO PRIMERA. El Coinversionista.

(a) En o antes de la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario celebrará el Contrato de Coinversión con el Coinversionista y el Administrador. Conforme a los términos del Contrato de

Coinversión, el Coinversionista se obligará, entre otros, a (i) invertir, en el Porcentaje de Participación del Coinversionista, recursos, directamente o a través de una o varias de las Afiliadas de sus accionistas, en cada una de las Inversiones, paralela y proporcionalmente con el Fideicomiso (siendo que el Fideicomiso invertirá el Porcentaje de Participación del Fideicomiso), y (ii) a desinvertir de las Inversiones en los mismos plazos y términos que el Fideicomiso, sujeto a lo establecido en este Contrato y en el Contrato de Coinversión.

(b) El Coinversionista estará obligado a invertir, conforme al Porcentaje de Participación del Coinversionista, en todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso (siendo que el Fideicomiso invertirá el Porcentaje de Participación del Fideicomiso), directamente o a través de Sociedades Promovidas, y a desinvertir de manera conjunta con el Fideicomiso, conforme a los términos del Contrato de Coinversión, salvo que se remueva al Administrador o el Administrador renuncie en los términos del Contrato de Administración, en cuyo caso el Coinversionista podrá llevar a cabo la Desinversión de su parte correspondiente conforme a lo previsto por este Contrato.

(c) El Contrato de Coinversión deberá establecer mecanismos conforme a los cuales el Fiduciario y el Coinversionista se coordinarán en el ejercicio de sus derechos respecto de las Inversiones (incluyendo derechos corporativos y derechos económicos respecto de Inversiones en Capital y sus derechos como acreedores respecto de Inversiones en Deuda). El Coinversionista y el Fideicomiso compartirán de manera proporcional, cualesquiera pérdidas, quitas o descuentos, en su caso, que resulten de las Inversiones. Adicionalmente, el Coinversionista será responsable de su parte de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o Desinversión correspondiente en proporción a su participación en dicha Inversión.

VIGÉSIMO SEGUNDA. Terceros Coinversionistas.

(a) De forma conjunta a las inversiones simultáneas del Fideicomiso, del Coinversionista y de los Vehículos Paralelos, a discreción del Administrador (pero sujeto a que se obtenga la aprobación del Comité Técnico en términos de lo previsto en la Cláusula Vigésimo Quinta), se podrán obtener recursos adicionales de otros inversionistas independientes con respecto al Administrador, que podrán comprender a cualesquiera de los Tenedores en lo individual, sin que el Administrador esté obligado a dar oportunidad a cualesquiera de dichos Tenedores a que coinviertan (en conjunto, los “Terceros Coinversionistas”), que podrán coinvertir con el Fideicomiso, el Administrador, y en su caso, el Vehículo Paralelo, sustancialmente en los mismos términos aplicables a la Inversión y de manera simultánea con el Fideicomiso y el Coinversionista, con o sin el pago de comisiones de administración o basadas en incentivos, en los casos en los que (i) la transacción de que se trate importe una cantidad mayor a la permitida o aprobada por quien sea competente para inversión por el Fideicomiso, a la permitida para el Vehículo Paralelo o a la permitida a ambos en conjunto, (ii) exista un valor agregado adicional que aporten los Terceros Coinversionistas, o (iii) sea conveniente para la Inversión. La participación de los Terceros Coinversionistas en las Inversiones respectivas, será revelada por el Administrador a los Tenedores como un evento relevante, junto con el aviso correspondiente a la Inversión respectiva, conforme a lo dispuesto en la LMV y la Circular Única. Los Terceros Coinversionistas podrán ser Personas Relacionadas, por lo que la aprobación de cualquier Inversión deberá tener lugar conforme a lo previsto por este Contrato.

(b) En los contratos correspondientes deberán establecerse mecanismos conforme a los cuales el Fiduciario y los Terceros Coinversionistas se coordinarán en el ejercicio de sus derechos respecto de las Inversiones (incluyendo derechos corporativos y derechos económicos respecto de Inversiones en Capital y sus derechos como acreedores respecto de Inversiones en Deuda).

(c) Los Terceros Coinversionistas serán responsables de su parte de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o Desinversión correspondiente en proporción a su participación en dicha Inversión. Para efectos de claridad, los Terceros Coinversionistas serán responsables de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

(d) El Administrador tomará las medidas razonablemente a su alcance para que los Terceros Coinversionistas se obliguen a desinvertir de las Inversiones en los mismos plazos y términos que el Fideicomiso.

VIGÉSIMO TERCERA. Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso.

(a) Constituirán “Eventos de Incumplimiento” los siguientes eventos:

(i) la Sustitución con Causa del Administrador; y

(ii) que el Fideicomiso inicie directa y voluntariamente un procedimiento de concurso mercantil que no haya sido suspendido dentro de un plazo de 90 (noventa) días calendario, o sea declarado en concurso mercantil, quiebra o cualquier procedimiento similar, sea disuelto, liquidado o dado por terminado.

(b) En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento o no se hubiera llevado a cabo la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final, el Representante Común en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles de que tenga conocimiento de dicha situación, convocará a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador y el Fiduciario podrán asistir con voz pero sin derecho a voto.

(c) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el inciso (b) anterior podrá determinar, por votación favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

(d) En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso conforme al inciso (c) anterior, los recursos netos de cualquier liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos de la Cláusula Décimo Tercera, en el entendido que el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir Distribuciones por Desempeño que no se hubieren pagado en el caso de una Sustitución con Causa y que los montos que se encuentren en la Cuenta General, en cualquier Cuenta de Reserva y en la Cuenta de Capital Fondeado deberán ser distribuidas precisamente en términos de la Cláusula Décimo Tercera.

(e) El Administrador o el Fiduciario podrán utilizar cualesquiera de los recursos derivados de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, al pago de Gastos del Fideicomiso y

cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier otra distribución (incluyendo pagos a cualesquiera de los Tenedores respecto de los Certificados).

(f) La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con la legislación aplicable y se realizará conforme al procedimiento correspondiente, y por el asesor o asesores, aprobados y designados en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(g) Salvo que se convenga algo distinto en el presente Contrato, en el caso que exista un Evento de Incumplimiento y mientras el mismo continúe o haya ocurrido la Fecha de Vencimiento Final, las instrucciones que le corresponderían dar al Administrador, serán dadas por el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.

(h) En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento y que resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso o haya ocurrido la Fecha de Vencimiento Final, dicha defensa se llevará a cabo por el Fiduciario en los términos previstos en el presente Contrato.

(i) Una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá informar por escrito y de manera inmediata a Indeval, que los Certificados Bursátiles han sido declarados vencidos anticipadamente, y para lo cual proporcionará a Indeval, copia del acta de la Asamblea de Tenedores en el que se haya adoptado tal resolución.

VIGÉSIMO CUARTA. Asamblea de Tenedores.

(a) Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación.

(i) Las Asambleas generales de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán por las disposiciones contenidas en el título que ampara los Certificados, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de los Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Fiduciario o el Representante Común.

(iii) El Administrador o los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen un bloque de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, 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 deberá emitir la convocatoria para que la Asamblea se reúna dentro del término de 10 (diez) días calendario contados 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 Fiduciario, a petición de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá emitir la convocatoria para la Asamblea.

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación o el Administrador, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que una Asamblea de Tenedores convocada

conforme a lo previsto en el subinciso (iii) anterior sea aplazada por una sola vez por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y a través de EMISNET, pudiendo ser convocadas por el Fiduciario o por el Representante Común, respectivamente, con un mínimo de 10 (diez) días calendario de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y el Representante Común, de ser quien la convoque, entregará una copia de dicha convocatoria al Administrador y al Fiduciario. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común.

(vi) Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los incisos (viii), (ix) y (x) siguientes, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno). Para que se considere válidamente instalada, en virtud de primera o ulterior convocatoria, una Asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos (viii), (ix) y (x) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento), el 75% (setenta y cinco por ciento) o el 95% (noventa y cinco por ciento), respectivamente, de los Certificados Bursátiles en circulación.

(vii) Excepto por las resoluciones respecto de los asuntos a que hacen referencia los incisos (viii), (ix) y (x) siguientes, todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno).

(viii) Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una Sustitución sin Causa o una Sustitución con Causa.

(ix) Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar los siguientes asuntos:

(1) si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación y si se debe iniciar un proceso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Vigésimo Tercera;

(2) a propuesta exclusiva del Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final por periodos adicionales de 1 (un) año cada uno;

(3) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada

de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en este Contrato como una Llamada de Capital;

(4) la remoción y designación de un nuevo Representante Común;

(5) el reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, a propuesta del Comité Técnico; y

(6) la modificación de este inciso (ix).

(x) Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar los siguientes asuntos:

(1) acordar con el Administrador una modificación a las asignaciones respecto de las Distribuciones previstas en el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera;

(2) la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en el inciso (f) de la Cláusula Vigésimo Quinta;

(3) la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV; y

(4) la modificación de este inciso (x).

(xi) La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar:

(1) la modificación a los Criterios de Inversión, incluyendo cualquier dispensa al cumplimiento de los Criterios de Inversión;

(2) permitir al Fideicomiso hacer Inversiones distintas de Activos, Capital o Deuda o eliminar cualquiera de dichas alternativas;

(3) la remoción del Administrador o del Representante Común;

(4) las operaciones, incluyendo Inversiones, Desinversiones y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, que tengan la intención de realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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;

(5) las operaciones, incluyendo Inversiones o Desinversiones, que tengan la intención de realizarse cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o

Desinversiones se lleven a cabo 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, y que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas con las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o (y) aquellas que representen un conflicto de interés;

(6) el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando dichos recursos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinadas a un mismo concepto;

(7) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en este Contrato como una Llamada de Capital;

(8) cualquier incremento en los esquemas de compensación, Comisión de Administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente, o cualquier tercero; y

(9) cualquier modificación a los fines del Fideicomiso, o la extinción anticipada del Fideicomiso.

Para efectos de la votación de los asuntos mencionados en los numerales (5) y (8) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores respectiva, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellos relacionados con las Sociedades Promovidas así como con el Fideicomitente o el Administrador, o (y) que representen un conflicto de interés.

(xii) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean titulares, de ser el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, mediante poder otorgado conforme a derecho común, o a través de formulario que sea consistente con lo previsto por la LMV. En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar al Representante Común la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles mediante su presentación física en el lugar, conforme los términos y condiciones determinados por el Representante Común y los cuales se precisarán en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.

(xiii) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por los escrutadores. Las actas así como una copia del título que ampara los Certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa de dichos Tenedores, que les expida copias certificadas de cualquiera de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de una Asamblea de Tenedores, una copia de las constancias de depósito emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por los intermediarios financieros depositantes correspondientes, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

(xiv) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

(xv) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y éste designará a las personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores.

(xvi) El Fiduciario y el Administrador tendrán, en todo momento, derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto.

(xvii) No obstante lo previsto en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación, tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xviii) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato y el Contrato de Administración. Las acciones que se inicien en términos de este inciso prescribirán a los 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(xix) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o haya votado en contra de la resolución correspondiente y la demanda de que se trate sea presentada dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda, la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

(xx) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para su revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, con por lo menos 10 (diez) días calendario de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores.

(xxi) El Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la Fecha Inicial de Emisión a efecto de tratar los siguientes puntos:

(1) la designación de miembros del Comité Técnico;

(2) el establecimiento de las políticas de remuneración de los miembros del Comité Técnico y, en su caso, la delegación del establecimiento de tales políticas al Comité Técnico y/o al Administrador; y

(3) la calificación de los miembros del Comité Técnico que cumplan con los requisitos establecidos en este Contrato, para ser considerados como Miembros Independientes.

(xxii) Los Tenedores que tengan algún conflicto de interés deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico y deberán abstenerse de votar en el asunto de que se trate.

(b) Ninguna de las disposiciones contenidas en este Contrato o los Certificados limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

(c) De conformidad con la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario y al Representante Común 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 de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

VIGÉSIMO QUINTA. Comité Técnico.

(a) De conformidad con lo previsto por el Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y numeral 2 del inciso a) de la fracción VI del Artículo 7 de la Circular Única, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes (en el entendido que cada miembro propietario podrá tener uno o más suplentes de los cuales sólo uno de ellos podrá asistir y votar en sustitución del propietario), mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

(i) cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares de cada bloque de 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar un (1) miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico;

(ii) el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; y

(iii) siempre y cuando no hubieren sido nombrados miembros del Comité Técnico en el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquellos Tenedores que no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho tendrán la facultad, en su conjunto, de proponer a la Asamblea de Tenedores a 1 (un) candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, caso en el cual el Administrador también estará facultado, por su parte, para proponer a 1 (uno) o más candidatos adicionales para que ocupe dicho cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, para que, de entre los candidatos que sean propuestos a la Asamblea de Tenedores en términos de este subinciso (iii), se designe a 1 (un) Miembro Independiente adicional de dicho Comité Técnico, en el entendido, sin embargo que los Tenedores sólo podrán ejercer este derecho, si el Administrador hubiere elegido por lo menos a 11 (once) de los miembros del Comité Técnico.

(c) Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores calificará, en su caso, si los Miembros Independientes cumplen con los requisitos establecidos para esos efectos en la definición de “Miembros Independientes” prevista en este Contrato.

(d) El Administrador y los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico, designarán a dichos miembros, ya sea en una Asamblea de Tenedores o mediante notificación, por escrito, al Fiduciario, con copia al Administrador, en el entendido que tratándose de un Miembro Independiente únicamente se podrá llevar a cabo dicha designación en una Asamblea de Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico tendrá vigencia de un año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de un año, salvo que dichos miembros sean revocados o sustituidos conforme a los incisos (f) y (g) de esta Cláusula Vigésimo Quinta.

(e) Cada Tenedor de Certificados Bursátiles que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Representante Común, en caso de que la designación se realice en Asamblea de Tenedores, o al Fiduciario, en caso de que la designación se realice a través de notificación al Fiduciario, evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor es propietario. Como evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor es propietario, se entenderán las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto, junto con el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero depositante de Indeval correspondiente, de ser el caso.

(f) Los Tenedores y el Administrador podrán, en cualquier momento, revocar la designación o sustituir al miembro o miembros que cada uno de ellos haya designado, ya sea en Asamblea de Tenedores o mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común, en el entendido que (i) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador, y (ii) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes,

designados por los Tenedores sólo podrán ser destituidos de su cargo por los Tenedores que los hubieren designado (excepto según se prevé en el inciso (g) siguiente). No obstante lo anterior, los Tenedores podrán revocar el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico mediante una Asamblea de Tenedores, pero solo en el caso que se revoque el nombramiento de todos sus miembros (incluyendo, sin limitación, aquellos designados por el Administrador), en cuyo caso, las personas cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados Bursátiles respectivo deberán especificar una nueva designación o se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

(g) En caso de que un Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de ser propietarios de los Certificados suficientes para la designación de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicho Tenedor o grupo de Tenedores lo deberá informar al Comité Técnico y revocar dicho nombramiento. En caso de que el Tenedor no revoque dicho nombramiento, el propio Comité Técnico deberá remover automática e inmediatamente a los miembros que hayan sido designados por los mencionados Tenedores.

(h) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

(i) El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (sin voz y sin derecho de voto). El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar miembro alguno del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico, pero podrá asistir como observador si fuere invitado por el Comité Técnico. El Comité Técnico podrá invitar a cualquier tercero a sus sesiones pudiendo participar para los fines a que se le haya convocado, pero sin derecho de voto.

(j) El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como Presidente, y a un Secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico). El Presidente no tendrá voto de calidad.

(k) El Fiduciario sólo cumplirá con las instrucciones que reciba del Comité Técnico que sean debidamente otorgadas de conformidad con el proceso previsto en esta Cláusula Vigésimo Quinta.

(l) La Asamblea de Tenedores determinará la remuneración aplicable a los miembros del Comité Técnico, ya sea directamente o a través del establecimiento de lineamientos generales que deberán seguirse en la determinación de las mismas, en el entendido que (i) la Asamblea de Tenedores podrá delegar la determinación de la remuneración y el establecimiento de dichas políticas de remuneración al Comité Técnico o al Administrador, (ii) en el establecimiento de la remuneración para cada miembro del Comité Técnico, se deberán respetar las disposiciones respecto de conflicto de interés previstas en el inciso (q) de esta Cláusula Vigésimo Quinta, y (iii) la remuneración para cada miembro del Comité Técnico podrá ser distinta, siempre y cuando esto se revele al público inversionista.

(m) De conformidad con la Circular Única, los Tenedores de Certificados Bursátiles pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos, la cual no tendrá el carácter de permanente).

Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario y al Representante Común por los Tenedores de Certificados Bursátiles o los miembros del Comité Técnico, según corresponda, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

(n) Salvo que se trate de información que deba publicarse o que deba revelarse al público conforme a la legislación aplicable, cada uno de los miembros del Comité Técnico tendrá las obligaciones de confidencialidad previstas en este Contrato, en la Cláusula Cuadragésimo Tercera.

(o) El Comité Técnico deberá reunirse cuando sea convocado para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación a los demás miembros propietarios del Comité Técnico por el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario o conforme a lo previsto por el inciso (w) siguiente. Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios y/o los suplentes de dichos miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

(p) Salvo por lo dispuesto en el inciso (r) siguiente respecto de sesiones en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios (50% (cincuenta por ciento) más 1) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos (50% (cincuenta por ciento) más 1) de los miembros presentes. Cada miembro tendrá derecho a un voto.

(q) Los miembros del Comité Técnico que tengan algún conflicto de interés (personal o en virtud de por quién los hubiera designado, salvo en este último caso, que los mismos hubieran sido calificados como Miembros Independientes) deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico y al Administrador, antes de la sesión correspondiente, y deberán abstenerse de votar el asunto de que se trate. Los demás miembros del Comité Técnico podrán pedirle al miembro que tenga el conflicto de interés ausentarse de la sesión y podrán también señalar el conflicto de interés correspondiente en caso de que dicho miembro no lo haga. El propio Comité Técnico resolverá en caso de controversia y de haber resuelto que existe el conflicto de interés, el voto del miembro correspondiente no será contado para adoptar la resolución correspondiente. Los miembros del Comité Técnico que tengan que abstenerse de votar un asunto en los supuestos previstos en este inciso, no computarán para la determinación del quórum requerido para instalar la sesión respectiva del Comité Técnico.

(r) Tratándose de los Asuntos Reservados, los miembros del Comité Técnico, designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes deberán abstenerse de participar y votar en las sesiones respectivas. Para que las sesiones del Comité Técnico en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los Miembros Independientes y los miembros designados por los Tenedores que no tengan el carácter de Miembros Independientes, considerados en su conjunto, deberán estar presentes, y la resolución de cualquier Asunto Reservado deberá ser adoptada por la mayoría de los votos de los Miembros Independientes y los miembros designados por los Tenedores que no tengan el carácter de Miembros Independientes, considerados en su conjunto, que se encuentren presentes.

(s) 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; el Secretario estará obligado a enviar copias de las resoluciones que se aprueben al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. 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.

(t) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sean propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

(u) Así mismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones, en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos para ser válidos.

(v) En el evento que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

(w) Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al Secretario convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) días calendario de anticipación a la fecha en que se programe celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

(x) A discreción del Secretario o cuando el Secretario reciba una solicitud conforme al inciso (w) anterior (en el entendido que si el Secretario se niega a convocar a la sesión cuando esta sea solicitada por algún miembro del Comité Técnico conforme al inciso (w) anterior, la totalidad de los Miembros Independientes podrán realizar la convocatoria respectiva), el Secretario convocará a una sesión con al menos 3 (tres) días calendario de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador y al Fiduciario por escrito (incluyendo a través de correo electrónico) a la dirección que tengan registrada con el Secretario, indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión. Este periodo de notificación se entenderá que ha sido automáticamente dispensado si todos los miembros del Comité Técnico asisten a la sesión.

(y) Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario, deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por las Personas que hayan actuado como Presidente y Secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

(z) El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables (en el entendido que las facultades y las resoluciones respecto de los asuntos previstos en los incisos (v) a (xxi) siguientes (los "Asuntos Reservados") deberán ser adoptadas conforme a lo previsto en el inciso (r) anterior):

(i) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Aprobar las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, y otras Inversiones y Desinversiones, que se adquieran y mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de

entidades controladas y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, cuando representen un valor igual al 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola.

(iii) Determinar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y actos de dominio.

(iv) Aprobar, previa propuesta del Administrador, cualquier cambio a la estructura o al régimen fiscal al que se apegue el Fideicomiso, según se describe en la Cláusula Trigésimo Octava.

(v) Aprobar las operaciones respecto de las cuales exista un conflicto de interés que tengan la intención de celebrarse por el Fiduciario o las Sociedades Promovidas con (1) Personas Relacionadas del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador o de la Sociedad Promovida de que se trate, o (2) Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador tengan un interés económico relevante.

(vi) Aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo.

(vii) Aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente.

(viii) Aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, y la utilización de las cantidades que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar el pago de los honorarios, gastos o costos de dichos asesores y cualesquiera otros asuntos relacionados con la administración de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores.

(ix) Aprobar las reglas para que el Fideicomiso contrate cualquier crédito o préstamo, y el monto máximo de los mismos, en el entendido, además, que corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas por el Comité Técnico, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, los pasivos contratados por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico, en el entendido que dichos pasivos podrán ser garantizados conforme a las reglas aprobadas por el Comité Técnico.

(x) Dar su recomendación respecto del reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, en el entendido que los Miembros Independientes podrán resolver dicha recomendación sin necesidad de convocar a una sesión del Comité Técnico.

(xi) Aprobar el precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador de las Inversiones que tenga derecho a adquirir el Administrador, en términos de lo previsto en el inciso (a)(ii)(A) de la Cláusula Vigésimo Novena en el caso de una Sustitución sin Causa.

(xii) Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación del Fiduciario sustituto (lo cual también deberá ser aprobado por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

(xiii) Aprobar el adelanto de gastos razonables en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda ser objeto de un derecho de indemnización conforme a este Contrato, de acuerdo con lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Trigésimo Segunda, siempre y cuando los mismos no excedan de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).

(xiv) Aprobar la propuesta del Administrador para dar por terminado el Periodo de Inversión de manera anticipada, en el caso a que se refiere el inciso (b)(ii) de la Cláusula Décimo Octava.

(xv) Aprobar cambios a los Requisitos de Diversificación que se prevén en el inciso (e) de la Cláusula Décimo Sexta.

(xvi) Aprobar la propuesta del Administrador para realizar una inversión que deba ser aprobada en términos del inciso (g) de la Cláusula Vigésimo Séptima.

(xvii) Aprobar que el Coinversionista no realice una Desinversión al mismo tiempo que el Fideicomiso en términos del inciso (d) de la Cláusula Tercera del Contrato de Coinversión.

(xviii) Supervisar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo previsto en este Contrato.

(xix) Convenir con el Administrador cualquier cambio a la Comisión de Administración.

(xx) Aprobar el pago a realizarse al Administrador en relación con la prestación de servicios, tales como banca de inversión, asesoría y otros similares o relacionados respecto de las Sociedades Promovidas.

(xxi) Aprobar otro asunto que deba ser resuelto como un Asunto Reservado o por el Comité Técnico conforme a este Contrato, el Contrato de Administración o el Contrato de Coinversión.

(aa) Se entenderá que las disposiciones de este Contrato, del Contrato de Administración, del Contrato de Coinversión y de los demás Documentos de la Operación han sido aprobadas por el Comité Técnico.

VIGÉSIMO SEXTA. Representante Común.

(a) El Representante Común acepta su designación como Representante Común en virtud de la celebración de este Contrato, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones aquí previstas en este Contrato.

(b) El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el Artículo 69 de la LMV, en los Certificados Bursátiles y en este Contrato. Para todo aquello que no esté expresamente previsto en los Certificados Bursátiles, en este Contrato, en los demás documentos de los que sea parte o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones:

(i) suscribir los Certificados Bursátiles;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar la existencia del, y el estado que guarda el, Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier otro tercero a quien se le encomienden dichas funciones, de ser el caso, o de las demás personas que presten servicios respecto de los Certificados, de sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor con el propósito que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero, de ser el caso, cumpla con sus obligaciones respecto de los Certificados, incluyendo la capacidad del Fiduciario para cumplir con su obligación de realizar Distribuciones (que se entenderá excluye, para propósitos de claridad, las obligaciones en materia de contabilidad, o fiscales o laborales, que correspondan y atribuibles a dichas partes o terceros e independientes de los Certificados); para tales efectos, el Representante Común deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del cumplimiento con los términos de los Certificados, y del estado del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados o la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones;

(v) notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario o del Administrador y, de ser el caso, iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(vi) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles;

(vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para llevar a cabo cualquier acto, y llevar a

cabo las resoluciones que se adopten en dichas Asambleas de Tenedores;

(viii) en su caso, firmar en representación de los Tenedores en su conjunto, los documentos y contratos que se celebren con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, incluyendo los Documentos de la Operación de los que sea parte el Representante Común;

(ix) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, en términos de este Contrato y la legislación aplicable, incluyendo las acciones que correspondan en contra del Administrador, en el entendido que no podrá interferir con las facultades del Administrador, ni se entenderán como otorgadas facultades similares ya que aquellas son exclusivas del Administrador;

(x) de conformidad con la información presentada en el Reporte de Distribuciones elaborado por el Administrador, dar aviso mediante un evento relevante sobre los pagos a Tenedores de Certificados Bursátiles; así mismo informar a Indeval por escrito y a la BMV, mediante aviso en EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación o con la anticipación requerida conforme a la legislación aplicable, respecto de cualquier distribución que deba hacerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles;

(xi) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en nombre y representación de éstos últimos, para el cálculo del pago a los mismos de cualquier cantidad pagadera en relación con las Distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles y para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

(xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones previstas en los Certificados Bursátiles, en este Contrato y en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;

(xiii) solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación en su posesión relacionada con el presente Contrato, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor, así como el Patrimonio del Fideicomiso, y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común y que esté disponible, incluyendo información económica, contable, financiera y legal, o para el ejercicio de sus facultades de conformidad con este Contrato y los Certificados, en el entendido que el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, estarán obligados a proporcionar la información y documentación que les sea razonablemente requerida por el Representante Común, y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, que le proporcionen dicha información y documentación al Representante Común, únicamente para los propósitos antes convenidos, dentro del plazo razonablemente requerido por el Representante Común, siempre que la misma esté disponible, en el entendido, además que el Fiduciario y el Administrador tomarán las medidas razonables dentro de su control para que el Representante Común pueda realizar las visitas o revisiones que el Representante Común razonablemente considere convenientes con la periodicidad y en los plazos que sean razonablemente

solicitados por el Representante Común, respecto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, únicamente para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común, en el entendido, finalmente, que en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada, dentro de los plazos razonablemente requeridos, o tenga conocimiento de algún incumplimiento de lo previsto en este subinciso (xiii), el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento, o de solicitar al Fiduciario que haga del conocimiento, del público inversionista del incumplimiento de que se trate respecto de las obligaciones anteriores, a través de un evento relevante, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna prevista en el presente Contrato o en los demás documentos relacionados con la emisión de los Certificados;

(xiv) por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o por así considerarlo conveniente, contratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión previstas en el presente inciso (b) o en la legislación aplicable, sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en este Contrato, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores, incluyendo que el Representante Común seguirá estando obligado frente a los Tenedores y frente a cualquier tercero respecto de las obligaciones de confidencialidad y a aquellas obligaciones derivadas de su nombramiento como Representante Común;

(xv) proporcionar a cualquier Tenedor de los Certificados Bursátiles, a su costo, las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como información confidencial y haya restringido su revelación en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la legislación aplicable, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares;

(xvi) conforme al Artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común está obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieren perjudicar a los Tenedores y a rendir cuentas de su administración, cuando le sean solicitados o al momento de concluir su encargo, y

(xvii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

(c) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en representación o por cuenta de los Tenedores de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos previstos en este Contrato, los Certificados Bursátiles y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores de Certificados Bursátiles y se considerarán como aceptados por los mismos.

(d) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores en la que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el Representante Común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. El Administrador tendrá el derecho de proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción del Representante Común.

(e) El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 90 (noventa) días calendario de anticipación a la fecha en que dicha renuncia sea efectiva, y, en todo caso, dicha renuncia no será eficaz sino hasta que un representante común sustituto sea nombrado en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) El Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especialistas en la materia de que se trate, que considere necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contempladas en esta Cláusula, a su discreción o a petición de la Asamblea de Tenedores, actuando razonablemente y de buena fe y previa notificación al Comité Técnico, y al Fiduciario, siempre y cuando previamente a la contratación de cualquier tercero hubiere convenido los honorarios de dicho tercero especialista, en el entendido que el Representante Común podrá confiar y actuar o dejar de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo cualesquiera de dichos terceros especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores, y sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en este Contrato, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores.

(g) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido llevar a cabo, para lo cual el Fiduciario se obliga a hacerle llegar los recursos que requiera. En caso que los fondos correspondientes no sean provistos, el Representante Común no estará obligado a llevar a cabo las acciones y deberes a que se refiere el presente inciso.

(h) Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido cancelados en su totalidad.

(i) El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo los actos y desempeñar las funciones que pueda o deba llevar a cabo.

(j) El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir, ni la obligación de hacerlo, o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico.

(k) El Representante Común no tendrá responsabilidad por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores.

(l) Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común, será responsable de las decisiones de inversión, ni del resultado de las Inversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, excepto por aquellas que sean de su responsabilidad. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica o financiera de las Inversiones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo necesarios respecto de cualquier Inversión o Desinversión.

(m) No será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo, ni del cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados respecto de las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

VIGÉSIMO SÉPTIMA. Administración del Fideicomiso y Sociedades Promovidas.

(a) El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de cumplir con los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en o antes de la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Administración con el Administrador.

(b) El Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta de Capital Fondado, la Comisión de Administración de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

(c) Sujeto a que se obtengan las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico que en su caso fueran necesarias conforme al inciso (a)(x)(3) de la Cláusula Vigésimo Cuarta y el inciso (z)(ii) de la Cláusula Vigésimo Quinta, el Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de Gastos del Fideicomiso) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones o en relación con las Desinversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y Desinversiones, la designación de consejeros, funcionarios, gerentes o representantes de las Sociedades Promovidas, y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la realización de Inversiones que cumplan con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso.

(d) El Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

(i) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes especiales o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

(ii) instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas, o como funcionarios o representantes de dichas Sociedades Promovidas, a aquellas Personas que señale el Administrador;

(iii) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas y cualquier Desinversión respecto de las mismas; y

(iv) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

(e) El Fiduciario otorgará al Administrador y a las personas que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un poder especial ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, con facultades para pleitos y cobranzas y/o actos de administración, que faculte al Administrador el ejercicio del mandato de inversión del Fideicomiso.

(f) El Administrador, en el ejercicio de los derechos y en cumplimiento de las obligaciones que este Contrato, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

(g) El Administrador se obliga a no, y hacer que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión previstos en este Contrato) a personas distintas del Fiduciario, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos, salvo que (i) se haya sustituido al Administrador (por cualquier causa), (ii) las propuestas de inversión hayan sido aprobadas por el Administrador internamente y rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, (iii) el Periodo de Inversión haya terminado, (iv) el Monto Invertible ya haya sido utilizado o comprometido para Inversión en su totalidad, (v) los fondos pendientes de invertir en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para llevar a cabo la Inversión propuesta y no sea conveniente llevar a cabo la misma parcialmente o con otros inversionistas independientes, o aun cuando los fondos en el Patrimonio del Fideicomiso fueran suficientes, la Inversión propuesta no pudiera llevarse a cabo por no cumplir con los Requisitos de Diversificación, o (vi) la inversión a ser aprovechada para sí o para ofrecer a terceros correspondiente hubiera sido aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, en el entendido que esta restricción no será aplicable a inversionistas independientes del Administrador y sus funcionarios que inviertan junto con el Fideicomiso sin que medie el pago de comisión u otra retribución al Administrador o sus funcionarios.

(h) El Administrador no podrá, y hará que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, administrar o promover ni completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o para cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo a los Vehículos Paralelos), sino una vez que (i) el Periodo de Inversión haya terminado, o (ii) por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, hubiere sido invertido o comprometido en Inversiones, lo que suceda primero.

VIGÉSIMO OCTAVA. Conflictos de Interés; Operaciones con Personas Relacionadas.

(a) En caso que el Administrador o alguno de los Funcionarios Clave tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las

Sociedades Promovidas, con el Administrador, los Funcionarios Clave, Personas Relacionadas del Administrador, o con Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador tengan un interés económico relevante, se deberá someter al Comité Técnico la aprobación de dicha operación, como un Asunto Reservado. A efecto de que no haya dudas, no se requerirá la aprobación del Comité Técnico respecto de las inversiones que haga el Coinversionista conforme a la Cláusula Vigésimo Primera ni respecto de las operaciones previstas en el inciso (e) de la Cláusula Vigésima con los Vehículos Paralelos, salvo en este caso, el monto de la operación sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior.

(b) Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación con las Personas referidas en el inciso (a) anterior, que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida, deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

(c) Los Tenedores (mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles), el Fiduciario y el Representante Común reconocen que IGNIA y sus Afiliadas participan en una amplia gama de actividades que incluyen, entre otras, el análisis de inversiones, administración de inversiones y otras actividades relacionadas. En el curso ordinario de negocios, las Afiliadas de IGNIA participan en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes pueden estar en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

VIGÉSIMO NOVENA. Consecuencias de la Remoción del Administrador.

(a) Sustitución sin Causa o Renuncia. En caso de que ocurra una Sustitución sin Causa e IGNIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, o en caso de renuncia de IGNIA como Administrador conforme al inciso (c) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración:

(i) El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho de recibir cualesquier cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño que, en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones (respecto de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción) se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción. A efecto de determinar las Distribuciones por Desempeño devengadas conforme a este subinciso (i), un despacho de contadores de los llamados “4 grandes” que sea seleccionado por el Fideicomisario en Segundo Lugar, o algún otro valuador independiente que sea acordado por el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Representante Común (según este sea instruido por la Asamblea de Tenedores), deberá determinar el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión (dentro de un plazo que no exceda de 60 (sesenta) días calendario a partir de su nombramiento), y con base en dicha valuación, el Administrador calculará las Distribuciones por Desempeño de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera, suponiendo que todas las demás Desinversiones se llevan a cabo en la Fecha de Remoción. Dichos montos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine el valor de las Inversiones. Dichos montos serán pagados inmediatamente al Fideicomisario en Segundo Lugar.

(ii) El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a adquirir, a su discreción, directamente o a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones:

(A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomiso, según sea aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, o

(B) si no se alcanza un acuerdo en términos del párrafo (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al subinciso (i) anterior.

En caso que el Fideicomisario en Segundo Lugar decida ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a ceder las Inversiones determinadas por el Fideicomisario en Segundo Lugar a este último o la persona designada por el Fideicomisario en Segundo Lugar, siempre y cuando el Fiduciario reciba del Fideicomisario en Segundo Lugar la notificación respectiva dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Sustitución sin Causa por la Asamblea de Tenedores o tenga efectos la renuncia. Dichas operaciones no requerirán de aprobación del Comité Técnico ni de la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo aquí establecido, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar las Inversiones correspondientes dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a que el Fideicomisario en Segundo Lugar entregue la notificación correspondiente, en el entendido que el Fiduciario podrá contratar (con cargo a la Reserva para Gastos) a los asesores que considere convenientes para la determinación, preparación y revisión de los documentos que sean necesarios para dar cumplimiento a lo aquí previsto. Los pagos correspondientes deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y a que se cumplan las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago. En caso de falta de pago de las cantidades exigibles, se considerará como si el Fideicomisario en Segundo Lugar hubiere renunciado a ejercer el derecho a adquirir Inversiones en términos de este subinciso (ii). El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de la participación del Fideicomiso en las Inversiones que decida adquirir, sea compensado contra los derechos de cobro que tenga el Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar, en contra del Fideicomiso.

(iii) El Coinversionista o la Afiliada del Coinversionista que hubiera coinvertido con el Fideicomiso conforme a la Cláusula Vigésimo Primera y al Contrato de Coinversión, tendrá derecho a vender, a su discreción, y el Fideicomiso tendrá la obligación de comprar, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con recursos suficientes (dentro de los cuales se incluyen los montos que se encuentren en la Cuenta General, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Capital Fondeado y la Cuenta de Distribuciones), las Inversiones que mantenga dicho Coinversionista o Afiliada del Coinversionista:

(A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan el Coinversionista o Afiliada del

Coinversionista y el Fideicomiso, según sea aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, o

(B) a falta de lograr un convenio en términos del párrafo (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al subinciso (i) anterior.

En caso que el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista decida ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a adquirir las Inversiones determinadas por el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista, siempre y cuando reciba el Fiduciario del Coinversionista o Afiliada del Coinversionista la notificación respectiva dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Sustitución sin Causa por la Asamblea de Tenedores. Dichas operaciones no requerirán de aprobación del Comité Técnico ni de la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo aquí establecido, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para adquirir las Inversiones correspondientes dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a que el Coinversionista o Afiliada del Coinversionista entregue la notificación correspondiente, en el entendido que el Fiduciario podrá contratar (con cargo a la Reserva para Gastos) a los asesores que considere convenientes para la determinación, preparación y revisión de los documentos que sean necesarios para dar cumplimiento a lo aquí previsto. Los pagos correspondientes deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y a que se cumplan las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago.

(iv) El Administrador tendrá derecho a recibir las Comisiones de Administración adeudadas hasta la Fecha de Remoción y las Comisiones de Administración que le habrían correspondido desde la Fecha de Remoción y hasta lo que ocurra primero de (x) la Fecha de Vencimiento Final o (y) la fecha que ocurra 24 (veinticuatro) meses después de la Fecha de Remoción. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

(v) En caso de una Sustitución sin Causa, todos los montos que se encuentren en la Cuenta General, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Capital Fondado, la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar serán utilizados para pagar en primer lugar los montos que se adeuden al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al subinciso (i) anterior y al Administrador conforme al subinciso (iv) anterior y al Contrato de Administración, y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que se haya pagado en su totalidad dichos montos (salvo en caso que se adeuden honorarios fiduciarios, en cuyo caso dichos recursos servirán primeramente para pagar dichos honorarios vencidos).

(b) Sustitución con Causa. En caso de que ocurra una Sustitución con Causa e IGNIA sea removido como Administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración por haber tenido lugar un Evento de Sustitución:

(i) El Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquier Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

(ii) El Administrador tendrá el derecho a recibir la Comisión de Administración, solamente en la porción correspondiente al periodo que termine en la Fecha de Remoción. Los pagos a que se refiere este inciso serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

(c) Consecuencias Adicionales de la Remoción o Renuncia. En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, independientemente de si ha ocurrido una Sustitución sin Causa, una Sustitución con Causa o una renuncia del Administrador:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso en la Fecha de Remoción;

(ii) ni el Administrador ni sus Afiliadas, incluyendo en su carácter de Coinversionista conforme al Contrato de Coinversión, estarán obligados a fondear o hacer cualesquiera Inversiones futuras o existentes a esa fecha;

(iii) el Administrador Sustituto asumirá las funciones del Administrador conforme a este Contrato y el Contrato de Administración, por lo que el Contrato de Administración deberá modificarse para reflejar la admisión del Administrador Sustituto como administrador del Fideicomiso y el retiro del Administrador como administrador del Fideicomiso (o deberá celebrarse un nuevo contrato de administración);

(iv) el Administrador destituido y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Indemnizadas (incluyéndose a las Personas cubiertas por tal definición) y continuarán teniendo derecho a ser indemnizados conforme a la Cláusula Trigésimo Segunda, pero sólo respecto de Reclamaciones (A) relacionados con Inversiones o Desinversiones realizadas previamente a la remoción o renuncia del Administrador, o (B) que surjan de, o que se relacionen con, sus actividades durante el periodo previo a la remoción o renuncia del Administrador como tal; y

(v) para todos los demás efectos de este Contrato y demás Documentos de la Operación, el Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" a partir de la Fecha de Remoción y se entenderá que ha sido designado como administrador del Fideicomiso sin necesidad de consentimiento, aprobación, voto o cualquier acto de cualquier Persona, ante la suscripción de un instrumento en el que conste que conviene en obligarse conforme a los términos y condiciones de este Contrato y el Contrato de Administración, con efectos a partir de la Fecha de Remoción.

TRIGÉSIMA. Obligaciones de Reportar.

(a) El Fiduciario contratará los servicios del Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador. En caso de que el Auditor Externo sea sustituido, el Fiduciario contratará al Auditor Externo sustituto de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico como un Asunto Reservado.

(b) El Fiduciario contratará los servicios del Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador. En caso de que el Valuador Independiente sea sustituido, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente sustituto conforme a las instrucciones que el Comité Técnico gire al Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico como un Asunto Reservado. El Valuador Independiente deberá contar, a juicio del Administrador y del Comité Técnico, con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes.

(c) El Administrador y, los asesores contables y otros asesores que contrate para tal efecto, deberán preparar y con asistencia del Fiduciario divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BMV y la CNBV, estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y, en caso de ser necesario, de las Sociedades Promovidas, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos previstos en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, sin limitar, aquella información requerida de conformidad con el Artículo 33 de dicha Circular Única respecto de los títulos fiduciarios a que se refiere el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, en el entendido que para el caso de Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso mantenga una Inversión que represente, en lo individual, 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, cuando dicha información financiera no se encuentre reflejada de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, el Fiduciario deberá divulgar a los Tenedores, a través de la BMV y la CNBV, los estados financieros anuales dictaminados de la Sociedad Promovida de que se trate, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos previstos en la LMV y en la Circular Única.

(d) El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BMV y la CNBV aquellos reportes periódicos y eventos relevantes, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única (incluyendo, sin limitación, la información respecto de las Llamadas de Capital a que se refiere el Artículo 35 Bis de la Circular Única). Para dichos propósitos, el Fiduciario divulgará la información correspondiente con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador.

(e) Tratándose de aquellos reportes trimestrales, anuales y cualesquiera otros reportes periódicos que conforme a la LMV, la Circular Única y cualesquiera otras disposiciones aplicables el Fiduciario esté obligado a presentar, la información correspondiente deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que deba presentarse, tratándose de reportes trimestrales y con una anticipación de por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles, tratándose de información anual, en el entendido que, si el Administrador no pudiere cumplir dichos plazos, de cualquier modo el Fiduciario llevará a cabo los actos necesarios para cumplir con las disposiciones aplicables en el momento que reciba la información respectiva.

(f) El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá gestionar y divulgar las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones de forma anual o cuando exista un cambio relevante en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo y considerando a las Sociedades Promovidas, el cálculo de los costos devengados pero no pagados del Fideicomiso y las Pérdidas de Capital. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, y empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros.

(g) Adicionalmente a su presentación a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de EMISNET), el Fiduciario entregará una copia de la información que deba ser divulgada públicamente conforme a la LMV y la Circular Única, en los términos de los incisos anteriores de esta Cláusula Trigésima, al Representante Común.

(h) El Fiduciario proporcionará a la BMV, a través de la persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la disposición 4.033.00 y cualquier disposición que la reemplace y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que, en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento Interior de la BMV.

(i) El Representante Común y el Comité Técnico supervisarán que el Fiduciario cumpla con las obligaciones previstas en esta Cláusula Trigésima.

(j) El Auditor Externo deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:

(1) auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;

(2) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que (x) la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme a las disposiciones de este Contrato, e (y) las operaciones financieras derivadas celebradas se hayan celebrado con propósito de cobertura y no de especulación, y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión;

(3) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que los Gastos del Fideicomiso pagados o reembolsados por el Fiduciario coincidan con los conceptos incluidos en la definición del término “Gastos del Fideicomiso” y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión; y

(4) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y notificación hecha por el Administrador respecto de pagos a los Tenedores sean consistentes con las disposiciones de este Contrato y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos de este inciso que debe realizarse una reclasificación o ajuste de algún concepto realizado en el periodo auditado, el Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste. En la medida que dicha reclasificación o ajuste consista en una devolución que deba hacer el Fideicomisario en Segundo Lugar de cantidades recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar de manera indebida, el Administrador deberá proceder conforme a lo descrito en la Cláusula Décimo Cuarta, inciso (c).

(k) El Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Comité Técnico, con copia al Representante Común, a más tardar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al cierre de cada trimestre calendario, el Reporte de Aplicación de Recursos que incluirá, respecto del trimestre calendario inmediato anterior, los gastos incurridos por el Fideicomiso, las Distribuciones y pagos realizados a los Tenedores, la Distribuciones por Desempeño hechas al Fideicomisario en Segundo Lugar, y las Comisiones del Administrador pagadas al Administrador y demás comisiones, el cual deberá prepararse con base en el formato que se adjunta a este como **Anexo 2**.

(l) El Administrador deberá asistir al Fiduciario, en la medida prevista en este Contrato de Fideicomiso, para el cumplimiento de lo previsto en esta Cláusula Trigésima.

(m) El Fiduciario y el Administrador se obligan a proporcionar al Auditor Externo y al Valuador Independiente toda aquella información y documentación que requieran, para cumplir con sus respectivas obligaciones de conformidad con este Contrato y de aquellos documentos que evidencien su contratación. En el caso que el Fiduciario o el Administrador se encuentren limitados en proporcionar dicha información o documentación por alguna obligación de confidencialidad prevista en la legislación aplicable o cualquier convenio, contrato o instrumento del que sean partes, el Auditor Externo o el Valuador Independiente, según sea el caso, deberán, previo a tener acceso a dicha información, suscribir un convenio de confidencialidad en términos satisfactorios para el Fiduciario o el Administrador, según sea el caso.

TRIGÉSIMO PRIMERA. Obligaciones Adicionales del Fiduciario.

(a) El Fiduciario contratará los servicios de cualquier otro prestador de servicios de conformidad con las instrucciones del Administrador, salvo en los casos expresamente previstos en el inciso (z) de la Cláusula Vigésimo Quinta.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada ejercicio fiscal por el Auditor Externo.

(c) El Fiduciario deberá entregar al Administrador, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de una solicitud por escrito por parte del Administrador, aquella información que concierna a las cantidades que se encuentren en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos realizados respecto de las mismas.

(d) El Fiduciario deberá entregar al Administrador y al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes calendario, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta) recibida por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga Cuentas del Fideicomiso. El Administrador o el Representante Común podrán solicitar por escrito al Fiduciario, que realice aclaraciones a los estados de cuenta a que se refiere este párrafo dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la fecha de entrega de dichos estados de cuenta o cualesquiera aclaraciones a los mismos por parte del Fiduciario, debiendo el Fiduciario dar respuesta a esta solicitud a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de parte del Administrador o del Representante Común, según sea el caso. El Fiduciario preparará los estados de cuenta en términos de los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrán la información que el Fiduciario esté obligado a incluir en los mismos conforme a las políticas institucionales del Fiduciario. En virtud de que las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, las partes 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 (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco en donde se mantienen las Cuentas del Fideicomiso, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco en los estados de cuenta del Fiduciario.

Así mismo, las partes manifiestan su conformidad y aceptación en que dichos estados de cuenta mensuales sean enviados de manera electrónica a los correos electrónicos previstos en la Cláusula Cuadragésima del presente Contrato o a cualquier otro que dichas partes notifiquen al Fiduciario por escrito firmado por representante legal de cada una de ellas, previa suscripción de los formatos respectivos.

(e) El Fiduciario deberá entregar al Administrador y al Representante Común cualquier otra información adicional que razonablemente le soliciten para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud del Administrador o del Representante Común, según sea el caso, o en un plazo más corto, en los casos urgentes o necesarios.

(f) La información referida en los incisos (c) a (e) anteriores también deberá ser entregada por el Fiduciario (i) a cualesquiera Personas que determine el Administrador, incluyendo sin limitar, a proveedores de precios contratados por los Tenedores de Certificados Bursátiles, y (ii) al Comité Técnico si así se lo solicita.

(g) En la medida que la información a que se refiere esta Cláusula Trigésimo Primera sea confidencial, la persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula Cuadragésimo Tercera (en la medida que sea aplicable).

(h) El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles, la información que requieran en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables, a fin de que dichos intermediarios estén en posibilidad de efectuar las retenciones que corresponda a los ingresos obtenidos por los Tenedores a través del Fideicomiso. El Fiduciario no estará obligado a realizar retenciones por los ingresos que reciban los Tenedores a través del Fideicomiso, ni expedir la constancia de retención correspondiente, salvo que en términos de la legislación y normatividad aplicable estuviere el Fiduciario obligado a realizar dichas retenciones.

(i) En tanto el Fiduciario actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, estará libre de toda responsabilidad, conforme a lo previsto por el Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.

TRIGÉSIMO SEGUNDA. Indemnizaciones.

(a) El Fiduciario (exclusivamente con bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde alcancen) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada (en su parte proporcional junto con el Coinversionista) de y en contra de cualquiera y todas las Reclamaciones, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Indemnizada en relación con un Procedimiento y que puedan resultar en cualesquiera responsabilidades, daños y perjuicios, excepto en la medida en que haya sido determinado por un

tribunal con jurisdicción competente que las Reclamaciones, Procedimientos o daños y perjuicios son resultado del dolo, mala fe o negligencia grave de dicha Persona Indemnizada.

(b) La terminación de cualquier Procedimiento mediante la celebración de convenio de transacción no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera daños y perjuicios relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron del dolo, mala fe o negligencia grave de cualquier Persona Indemnizada, salvo que dicho arreglo o compromiso así lo prevea expresamente.

(c) Los gastos razonables (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato, podrán ser adelantados a dicha Persona Indemnizada por parte del Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico como un Asunto Reservado (si excediere de los montos previstos en la Cláusula Vigésimo Quinta, inciso (z), subinciso (xiii)), si se recibiere un compromiso, por parte de dicha Persona Indemnizada de pagar dicha cantidad, si definitivamente se determina por un tribunal con jurisdicción competente que la Persona Indemnizada no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(d) Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, respecto de las cuales el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán cubiertas con el Patrimonio del Fideicomiso.

(e) El derecho de cualquier Persona Indemnizada a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Indemnizada que resulten en virtud de disposiciones contractuales o legales, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Indemnizada.

(f) Las disposiciones de esta Cláusula Trigésimo Segunda continuarán para beneficio de cada una de las Personas Indemnizadas sin importar si dicha Persona Indemnizada continúa o no en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Indemnizada adquirió el derecho a ser indemnizada conforme a esta Cláusula Trigésimo Segunda, y sin importar, además, cualquier modificación subsecuente a este Contrato. Ninguna modificación a este Contrato limitará los derechos de indemnización en favor de las Personas Indemnizadas en la medida en que las disposiciones de esta Cláusula Trigésimo Segunda sean aplicables a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de la modificación de que se trate.

(g) El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas para cumplir con las obligaciones conforme a esta Cláusula Trigésimo Segunda, en caso que el Administrador determine, a su entera discreción, que es conveniente o necesario.

(h) Los Tenedores, por el solo hecho de adquirir los Certificados, han convenido, que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario al Intermediario Colocador de conformidad con el Contrato de Colocación y a las Personas Indemnizadas se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

TRIGÉSIMO TERCERA. Responsabilidad de las Personas Indemnizadas.

(a) Una Persona Indemnizada no incurrirá en responsabilidad alguna de cualquier naturaleza, si actúa de buena fe, basada en una instrucción que se encuentre en cualquier formato o documento que dicha Persona Indemnizada crea que sea genuina, se basa de buena fe en un

certificado firmado por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona, se basa de buena fe en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación, actúa de buena fe procurando los intereses de los Tenedores, excepto en la medida que la acción de que se trate se lleve a cabo con dolo, mala fe o negligencia grave por parte de dicha Persona Indemnizada. Cada Persona Indemnizada podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas que sean expertos y sean seleccionadas por dicha Persona Indemnizada.

(b) Ninguna Persona Indemnizada será responsable frente al Fiduciario, el Representante Común o Tenedor alguno por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Indemnizada, siempre y cuando dicho error no haya sido resultado de su dolo, mala fe o negligencia grave.

(c) Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus Afiliadas será responsable por el rendimiento de los Certificados, y cada Tenedor se entiende que renuncia a cualquiera y todas las Reclamaciones que pudiera tener al respecto en contra del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común o de cualesquiera de sus Afiliadas.

(d) El Fiduciario podrá contratar, por instrucción del Administrador, seguros de responsabilidad de funcionarios, y mantener dichos seguros vigentes hasta la terminación de la vigencia del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dichos seguros sean contratados, el Fiduciario, a través de las personas designadas por el Administrador o bien a través del propio Administrador, deberá iniciar las reclamaciones procedentes en caso de que deba indemnizar a una Persona Indemnizada conforme a la Cláusula Trigésimo Segunda, para lo cual la Persona Indemnizada deberá otorgar su cooperación.

TRIGÉSIMO CUARTA. Facultades y Responsabilidad del Fiduciario.

(a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC, en el entendido que deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos de este Contrato, estén autorizados para dichos efectos y como un buen padre de familia. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

(b) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna, excepto por (1) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en este Contrato, (2) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la legislación aplicable, y (3) la responsabilidad que resulte de su negligencia, mala fe o dolo. El Fiduciario no será responsable de

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos de este Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir los fines de este Contrato o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de quien esté autorizado para dar dichas instrucciones conforme a este Contrato;

(ii) actos u omisiones de las demás partes de este Contrato, o de terceros o autoridades que puedan impedir o dificultar el cumplimiento de los fines de este Contrato;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago de alguna cantidad conforme a este Contrato como resultado de la insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso; o

(iv) por la falsedad de cualquier declaración hecha en este Contrato de Fideicomiso por las demás partes de este Contrato o de cualquier documento relacionado con este Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en este Contrato o en la legislación aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de cualquier notificación, reporte o certificado que deba ser entregado al Fiduciario conforme a este Contrato.

(d) El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información que le entreguen el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso que el Fiduciario le proporcione a cualquier Persona información preparada por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier prestador de servicios de los mismos, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario fuere inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las partes de dicha circunstancia a la brevedad posible.

(e) Salvo que se disponga lo contrario en este Contrato o conforme a la legislación aplicable, el Fiduciario no responderá con su patrimonio propio del cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato.

TRIGÉSIMO QUINTA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de algún incumplimiento conforme a los términos de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza en relación con este Contrato o con los Documentos de la Operación, o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente, en el entendido que, sujeto a las disposiciones de esta Cláusula Trigésimo Quinta, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de su responsabilidad.

(b) Una vez que se reciba una notificación conforme al inciso (a) anterior, el Administrador, o exclusivamente en el supuesto que se actualice un Evento de Sustitución, el Representante Común, designará a una Persona o unas Personas para defender el Patrimonio del Fideicomiso y para que lleven a cabo los actos que sean apropiados e instruirá al Fiduciario para que otorgue un poder general o especial para pleitos y cobranzas, conforme a los términos o condiciones que establezca el Administrador o el Representante Común, según corresponda. En caso que el Administrador no designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso en los términos anteriores y a juicio del Fiduciario sea probable que la falta de defensa del Patrimonio del Fideicomiso resulte en un efecto adverso significativo sobre el Patrimonio del Fideicomiso o en los casos urgentes, entonces en esos casos, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo, otorgará los poderes que se requieran a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones

necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso hasta el momento en que el Administrador o el Representante Común, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, designen e instruyan por escrito al Fiduciario para realizar dicha defensa.

(c) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula Trigésimo Quinta ni por el pago de sus honorarios o gastos, excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten por la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario. En caso que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos razonables y documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrirlos. Los apoderados, bajo la más estricta y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente, deberán entregar un informe de su actuación al Fiduciario por lo menos cada 3 (tres) meses y en cualquier otro tiempo a petición del Administrador. Los apoderados deberán autorizar a los funcionarios que el Fiduciario le indique para revisar las actuaciones judiciales. El Fiduciario no tendrá la obligación de dar seguimiento a las actuaciones de los apoderados, ni por la falta de entrega de dichos informes.

(d) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo razonable y documentado que el Fiduciario esté obligado a hacer en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario (siempre que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir dichos costos y gastos, excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario).

(e) No obstante lo anterior, y salvo que en este Contrato se indique lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados podrán, de ser necesario conforme a los términos de este Contrato o según lo considere necesario el Fiduciario para proteger el Patrimonio del Fideicomiso, solicitar consultas a cualquier asesor legal o fiscal o a cualquier otro experto que elijan a su razonable discreción; cuyos gastos y honorarios, en su caso, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(f) Las partes de este Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudieren considerar que afecta o pudiera afectar de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme a este Contrato, a más tardar el tercer Día Hábil contado a partir del día en que haya tenido conocimiento de dicha circunstancia.

TRIGÉSIMO SEXTA. Acceso a Información.

(a) El Fiduciario se obliga a permitir, previo aviso por escrito, a cualquier representante autorizado del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante horas hábiles de oficina del Fiduciario, a examinar y auditar los reportes y registros del Fiduciario, única y exclusivamente en relación al presente Fideicomiso, y a (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones y honorarios que efectúe el Fiduciario en relación con el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y (c) cualquier reclamación hecha por el Fiduciario conforme a este Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes obtener copias y extractos de dichos documentos y discutir dichos documentos con los directivos y empleados del Fiduciario. El

Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común mantendrán, y harán que sus representantes autorizados mantengan confidencialidad respecto de dichos documentos y registros, salvo que la divulgación de dicha información sea requerida por ley o por orden de autoridad y salvo en la medida que el Administrador, los miembros del Comité Técnico o el Representante Común, según sea el caso, determinen que la divulgación de tal información es consistente con sus obligaciones conforme a este Contrato o la legislación aplicable. El Fiduciario mantendrá y resguardará los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales por el tiempo que se requiera conforme a la legislación aplicable.

(b) El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros respecto del Fideicomiso que sean requeridos conforme a la legislación aplicable. El Fiduciario puede, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme a este Contrato, ya sea directamente o a través del Administrador.

(c) En relación con cualquier revelación de información, los Tenedores en este acto de manera expresa e irrevocable, renuncia a cualquier protección que les pudiera corresponder derivada de la LIC, incluyendo, sin limitar, al secreto bancario y al secreto fiduciario, y autorizan expresa e irrevocablemente al Fiduciario a revelar la información al Administrador y al Representante Común.

TRIGÉSIMO SÉPTIMA. Renuncia del Fiduciario; Destitución del Fiduciario.

(a) Sujeto a lo previsto en esta Cláusula Trigésimo Séptima, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario mediante notificación entregada al Administrador y al Representante Común, con por lo menos 90 (noventa) días calendario de anticipación, únicamente en los siguientes casos:

(i) en los casos previstos en el Artículo 391 de la LGTOC;

(ii) en el caso de falta de pago de los honorarios del Fiduciario de conformidad con lo previsto en el **Anexo 3** del presente Contrato;

(iii) en el caso que los costos y gastos razonables incurridos por el Fiduciario y autorizados conforme a lo previsto por el presente Contrato, no sean reembolsados al Fiduciario en un plazo de 30 (treinta) días calendario siguientes a que dichos gastos sean incurridos;

(iv) si el Fideicomitente no hace entrega de la documentación e información que el Fiduciario le requiera previamente y por escrito, y resultante de las disposiciones aplicables para cumplir con su política de identificación y conocimiento de clientes (*know your customer*).

Una vez que el Administrador reciba dicha notificación de renuncia del Fiduciario, el Administrador designará a un fiduciario sustituto, en el entendido que el Fiduciario no dejará de ser el fiduciario conforme a este Contrato hasta que el fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia más adelante.

(b) De conformidad con lo previsto en esta Cláusula Trigésimo Séptima, el Fiduciario podrá ser destituido con o sin causa por medio de una notificación que el Comité Técnico, previa aprobación de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, le entregue con por lo menos 60 (sesenta) días calendario de

anticipación. El Comité Técnico, mediante la entrega de dicha notificación, designará a un fiduciario sustituto, el cual deberá ser razonablemente aceptable para el Administrador. El Fiduciario no dejará de ser el fiduciario conforme a este Contrato hasta que el fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en esta Cláusula Trigésimo Séptima.

(c) En caso que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario conforme a este Contrato debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con los supuestos previstos en los incisos (a) o (b) anteriores, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados en forma periódica conforme a este Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos reportes y cuentas a partir de la fecha del reporte o cuenta que haya sido entregado más recientemente. El Comité Técnico, Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días calendario para revisar y, en su caso, comentar o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes y, de ser el caso, modificará y volverá a entregar dichos reportes. En caso que el Comité Técnico, el Administrador y el Representante Común no hagan comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo, los reportes se entenderán como aceptados por el Comité Técnico, el Administrador y el Representante Común, y el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad en relación con dichos reportes, salvo en los casos en que cualquier error u omisión no fuere aparente.

(d) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario conforme este Contrato, hasta que sea designado un fiduciario que lo sustituya y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al fiduciario sustituto, y dicho fiduciario sustituto acepte su designación y asuma su cargo de conformidad con esta Cláusula Trigésimo Séptima. Para que no haya lugar a dudas, hasta que el fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario conforme a este Contrato y tendrá todas las obligaciones contempladas en este Contrato (incluyendo sin limitar las obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(e) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar su sustitución y según le sea solicitado de forma razonable conjuntamente por Comité Técnico, el Administrador y el Representante Común, con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso, en su caso. El Fiduciario entregará al fiduciario sustituto, copia de cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme a este Contrato.

(f) Cualquier fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana. El fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador, mediante un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean razonablemente aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos de que sea titular con el carácter de Fiduciario, al fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme a este Contrato.

(g) Dicho fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario conforme a este Contrato y será considerado como el “Fiduciario” para todos los efectos de este Contrato.

TRIGÉSIMO OCTAVA. Consideraciones Fiscales.

(a) Introducción y generalidades.

El Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal previsto por los Artículos 192 y 193 de la LISR, aplicable a los fideicomisos conocidos como FICAPs, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen previsto para este tipo de fideicomisos.

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR vigente, así como en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y, en consecuencia, le resulte aplicable el régimen fiscal previsto en el Artículo 193 de la LISR. Este resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran ser relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. El tratamiento fiscal vigente puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles.

El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles entregará a los Tenedores de Certificados Bursátiles constancias de los ingresos entregados y, en su caso, del impuesto retenido o recaudado, así como del reembolso de aportaciones.

Las partes del presente Contrato han convenido que todos y cada uno de los impuestos (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier impuesto sobre la renta aplicado a través de una retención o de cualquier otra manera, sobre enajenaciones, sobre propiedad o posesión, sobre activos, así como el IVA), contribuciones, derechos o cargas, de cualquier naturaleza, que se impongan sobre o con respecto al Patrimonio del Fideicomiso o en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de los fines del Fideicomiso, serán calculados por el Administrador y pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo instruya el Administrador por escrito.

Cualesquiera gastos incurridos por el Administrador o el Fiduciario en relación con el cálculo y entero de impuestos, incluyendo la contratación de cualesquiera asesores en materia fiscal, deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario contratará a cualesquiera asesores en materia fiscal que le indique el Administrador, mismos que apoyarán al Administrador y al Fiduciario en el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere esta Cláusula. El Fiduciario confiará en la información presentada por los asesores fiscales externos sin tener obligación alguna de realizar auditorías o revisiones adicionales, quedando libre de responsabilidad alguna por estos conceptos.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso un despacho fiscal, auditores o los asesores externos que considere necesarios para cumplir con todas y cada una de las obligaciones fiscales aplicables a este Contrato. El Fiduciario podrá confiar en los dictámenes, informes y en general en el trabajo realizado por dichos asesores, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario.

Será obligación del Administrador el trámite de la cédula fiscal correspondiente al fideicomiso, en caso de ser necesario. Asimismo, se encargará de hacer el entero del IVA a través de la cuenta de cheques que para tales fines tenga el Fiduciario.

A la fecha del presente Contrato, el régimen fiscal aplicable respecto de los Certificados Bursátiles para las personas morales residentes en México para efectos fiscales, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro y las personas físicas residentes en México para efectos fiscales, se encuentra establecido, respectivamente, en los Títulos II, III y IV de la LISR vigente, y el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles que sean adquiridos por personas físicas o morales que para efectos fiscales residan en el extranjero, se encuentra en las disposiciones establecidas en el Título V de la LISR vigente, en términos de las Reglas de FICAPs. Las personas físicas y morales residentes en el extranjero que residan en un país con el cual México haya celebrado un convenio para evitar la doble imposición que se encuentre vigente y sea aplicable, podrán gozar de beneficios fiscales específicos contenidos en dichos convenios y que no están contemplados en el presente, siempre que para tales efectos se cumplan los requisitos formales para su aplicación.

(b) Implicaciones Fiscales para el Fideicomiso

(i) FICAPs

Para poder promover inversiones con riesgo de capital en México, la LISR establece un régimen fiscal específico para los contribuyentes que inviertan en capital de riesgo mexicano a través de fideicomisos mexicanos. El régimen fiscal específico le es aplicable tanto a los inversionistas residentes en México como a aquéllos que residan en el extranjero, que inviertan en sociedades mexicanas que no coticen en una bolsa de valores al momento en que la inversión se realice, así como para aquéllos que otorguen créditos a las entidades antes mencionadas, a través de fideicomisos mexicanos creados para tales efectos. Para poder aplicar el régimen fiscal específico, los fideicomisos a través de los cuales los contribuyentes inviertan en sociedades mexicanas con capital de riesgo u otorgan créditos a dichas sociedades deben cumplir con los siguientes requisitos:

- (a) El fideicomiso deberá ser creado de conformidad con la legislación mexicana;
- (b) El fiduciario debe ser una institución financiera mexicana autorizada;
- (c) El fin primordial del fideicomiso deberá ser invertir en sociedades mexicanas residentes en México que no coticen en una bolsa de valores reconocida al momento en que la inversión sea realizada y participar en su consejo de administración, así como otorgar financiamiento a dichas sociedades;
- (d) Por lo menos el 80% (ochenta por ciento) del patrimonio neto del Fideicomiso deberá estar invertido en acciones emitidas por Sociedades Promovidas residentes en México para efectos fiscales, o en financiamiento otorgados a las compañías previamente mencionadas. El remanente deberá ser invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda que cumplan los requisitos aplicables. Dicho límite de 80% (ochenta por ciento) deberá alcanzarse a más tardar el 31 de diciembre del cuarto año de operaciones del Fideicomiso, en términos de

la regla 3.21.4.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El hecho de incumplir con este requisito en el plazo establecido ocasionará que el Fideicomiso se encuentre sujeto a las reglas aplicables a fideicomisos empresariales contenidas en la LISR;

- (e) Las acciones emitidas por las Sociedades Promovidas que vayan a ser adquiridas por el Fideicomiso no podrán ser vendidas sino hasta que se cumpla un periodo de 2 (dos) años, contado a partir de la fecha en que se lleve a cabo la adquisición. En caso que se lleve a cabo una venta antes de que se cumpla dicho periodo de 2 (dos) años, el Fiduciario deberá determinar y pagar por cuenta de los inversionistas, los impuestos correspondientes respecto de los ingresos obtenidos en términos de las disposiciones aplicables para los fideicomisos empresariales contenidas en la LISR a partir del siguiente ejercicio fiscal;
- (f) La duración del fideicomiso no podrá exceder de 10 (diez) años. Si la duración del fideicomiso excediera de dicho plazo, de acuerdo con la regla 3.21.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, una vez transcurrido el periodo de 10 (diez) años cualquier ingreso obtenido por los fideicomitentes o los fideicomisarios, según sea aplicable, estará sujeto a impuesto a nivel del Fideicomiso a partir del año siguiente a aquél en dicho periodo haya transcurrido, de conformidad con las reglas aplicables para los fideicomisos empresariales contenidas en la LISR;
- (g) Al menos 80% (ochenta por ciento) de los ingresos obtenidos por el fideicomiso en 1 (un) año deberán ser distribuidos a los inversionistas dentro de los 2 (dos) primeros meses del año siguiente. Al respecto, la regla 3.21.4.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente establece que para determinar el importe sujeto a distribución, el fiduciario podrá restar de los ingresos obtenidos por el fideicomiso los gastos efectivamente erogados y las provisiones para constituir o incrementar ciertas reservas. El fiduciario no podrá reinvertir los recursos obtenidos en acciones emitidas por las Sociedades Promovidas. Por otra parte, la regla 3.21.3.6. establece el procedimiento para determinar los ingresos netos que deberán distribuirse.

(ii) Requerimientos de control del Fiduciario

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles estarán sujetos a impuestos, en términos de la LISR, según sea aplicable, por los ingresos obtenidos por el Fiduciario derivados de dichos valores. Por lo tanto, las disposiciones prevén una serie de reglas mediante las cuales el Fiduciario está obligado a registrar los diferentes tipos de ingresos que se obtengan de las Sociedades Promovidas.

Dichas obligaciones se encuentran establecidas en el Artículo 193 de la LISR y obligan al fiduciario a registrar cualquier tipo de ingreso obtenido en cuentas diferentes, según se detalla a continuación:

(a) Cuentas de Ingreso

El Fiduciario mantendrá ciertas cuentas contables en las cuales se deberán registrar los siguientes elementos de ingreso. Estas cuentas deberán incrementarse con cada tipo de ingreso

obtenido por el fideicomiso y disminuirse con los montos pagados a los Fideicomisarios, derivados de cada cuenta.

- Dividendos derivados de acciones o partes sociales en propiedad;
- Intereses que se generen de inversiones realizadas en valores y ganancias derivadas de su venta;
- Intereses que se generen de financiamientos otorgados a las Sociedades Promovidas o vehículos de inversión;
- Ganancias de capital generadas por la venta de acciones.
- Ingresos por servicios independientes cobrados a Sociedades Promovidas

De conformidad con lo previsto en la regla 3.21.4.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, el Fiduciario está obligado a proporcionar a Indeval la información siguiente:

El monto de ingresos que entregue, clasificado por tipo de ingreso conforme a lo siguiente:

- Dividendos.
- Intereses.
- Ganancia por la enajenación de acciones.
- Prestación de servicios independientes.

Cuando se paguen intereses, se deberá informar el monto nominal y real de los mismos. A su vez, el Indeval o cualquier otro depositario que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles, suministrará al intermediario financiero la información anterior para que éste último efectúe la retención de impuestos que corresponda y emita las constancias a aquellas personas que reciban los ingresos del Fideicomiso. Lo anterior se realizará en cumplimiento de lo previsto en la legislación fiscal aplicable, los reglamentos y las resoluciones misceláneas vigentes.

(b) Cuenta de Capital de Aportación

Adicionalmente a las cuentas de ingreso, el Fiduciario está obligado, previa instrucción del Administrador, a mantener una cuenta contable de capital de aportación independiente respecto de los compradores iniciales de los Certificados Bursátiles, en la cual se encuentren registradas las contribuciones y distribuciones individuales realizadas por y para dichos compradores, respectivamente. El saldo de esta cuenta deberá ser actualizado por inflación.

No obstante lo anterior, aun cuando económicamente debiera ser el caso, las disposiciones fiscales aplicables no establecen claramente si el saldo de la cuenta de capital de aportación es transferido al comprador de un Certificado Bursátil a través del mercado secundario. El Fiduciario también está obligado a proporcionar una constancia a las personas que reciban Distribuciones de dicha cuenta de capital de aportación para poder soportar cada Distribución.

(c) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta

El Fiduciario deberá conservar una cuenta contable en la cual quede registrada la participación del fideicomiso en la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta de cada Sociedad Promovida.

(d) Obligaciones de retención de impuestos

En cualquier momento en que sean pagados montos a favor de las personas físicas mexicanas o de residentes en el extranjero por parte del Fideicomiso, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles estará obligado a retener el impuesto sobre la renta correspondiente, en términos de la regla 3.21.4.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles también estará obligado a proporcionar una constancia a los fideicomisarios por cada retención de impuestos que se lleve a cabo, en términos de la Resolución Miscelánea vigente.

(iii) Fideicomiso empresarial

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en la LISR para los FICAPs a fin de no calificar como un fideicomiso empresarial.

TRIGÉSIMO NOVENA. Modificaciones.

(a) Todas las modificaciones respecto de este Contrato deberán ser efectuadas por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, celebrando para tal efecto los convenios modificatorios respectivos (para efecto de que no haya lugar a dudas, no se podrá realizar ninguna modificación a este Contrato sin el consentimiento por escrito del Administrador). Si el consentimiento de los Tenedores es necesario, no se requerirá que los Tenedores aprueben de forma específica las modificaciones propuestas y será suficiente que aprueben el contenido o sustancia de las modificaciones. Cualquier modificación a este Contrato deberá ser revelada por el Fiduciario a los Tenedores de Certificados Bursátiles como un evento relevante a través del EMISNET.

(b) Salvo por lo previsto en el inciso (c) siguiente, para modificar los términos y disposiciones de este Contrato, el Acta de Emisión y los Certificados, se requerirá la aprobación de los Tenedores que representen el porcentaje de los Certificados Bursátiles en circulación que se requiera conforme a los incisos (a)(vi) a (a)(x) de la Cláusula Vigésimo Cuarta o según se requiera conforme a la LMV, LGTOC y la Circular Única.

(c) No obstante lo previsto en el inciso (b) anterior, este Contrato, el Acta de Emisión y los Certificados podrán ser modificados, sin la aprobación de los Tenedores, pero siempre con el consentimiento del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, cuando dicha modificación tenga por objeto:

(i) subsanar cualquier ambigüedad contemplada en este Contrato o corregir o complementar cualquier disposición del mismo, siempre y cuando dicha modificación conforme a este subinciso (i) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores; y

(ii) adicionar disposiciones que sean necesarias o convenientes para facilitar la aplicación de las demás disposiciones de este Contrato, siempre y cuando dicha modificación conforme a este subinciso (ii) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores.

(d) El Fiduciario y el Representante Común podrán basarse en una opinión legal de un despacho externo independiente proporcionada por el Administrador, en la cual se señale que la modificación propuesta está autorizada y permitida conforme a este Contrato y la legislación aplicable.

CUADRAGÉSIMA. Notificaciones; Cartas de Instrucción.

(a) Todas las notificaciones y otras comunicaciones derivadas de este Contrato deberán constar por escrito o en la forma señalada en este Contrato, y estar dirigidas a los domicilios que se señalan en esta Cláusula Cuadragésima, o a cualquier otro domicilio, número de transmisión de fax o correo electrónico que, periódicamente, sea determinada por el destinatario de las mismas, mediante notificación por escrito a las otras partes. Tales notificaciones y comunicaciones deberán ser entregadas personalmente, mediante servicio de mensajería especializada o por correo electrónico dirigidas de la manera antes descrita, y serán eficaces si son entregadas por mensajero o por servicio de mensajería especializada en la fecha de su recepción, o si fueran enviadas vía correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía electrónica. Las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

El Fiduciario

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Blvd. Manuel Ávila Camacho número 40, piso 17
Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.
Tel: 52018000
Correo electrónico: sofia.azorena@db.com; alonso.rojas@db.com; angel-b.padilla@db.com; ana-e.martinez@db.com; dbmextrust@list.db.com,
gabriel.arroyo@db.com
Atención: Sofía Arozarena Arteaga, Ana Erika Martínez Avitia

El Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador

Administradora Ignia S.A. de C.V.
Avenida Ricardo Margáin 575, Torre D, Piso 3,
Col. Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, N.L.
Tel: 81 80007164
Correo electrónico: ara@ignia.mx; fsm@ignia.mx; cfl@ignia.mx
Atención: Álvaro Rodríguez Arregui, Fabrice Jesús Serfati Magaña, Cristina Fernández Lozano

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9,
Col. Juárez, C.P. 06600, México, D.F.
Tel: (55) 5231-3000
Correo electrónico: altapia@monex.com.mx; hvazquez@monex.com.mx;
emvargas@monex.com.mx
Atención: Alejandra Tapia Jiménez y/o Héctor E. Vázquez Abén y/o Emmanuelle Vargas Camargo.

(b) Las partes convienen que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado para ello en términos de este Contrato, mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán (i) estar dirigidas a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, (ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado, (iii) contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos de este Contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario en términos del documento que se adjunta a este Contrato como **Anexo 5** (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 instrucción correspondiente, en el entendido que si ya se le hubiera entregado copia de dicha identificación previamente al Fiduciario, no se deberá remitir nuevamente), (iv) la instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar a cabo la instrucción en los términos solicitados, salvo por error manifiesto), (v) cuando la instrucción solicite al Fiduciario realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, siempre y cuando la misma haya sido emitida conforme a los términos previstos en el presente Contrato y dentro del plazo señalado para tales efectos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutar la misma cuando cuente con recursos suficientes en las cuentas del Fideicomiso y según las disposiciones previstas en este Contrato, y (vi) ser enviadas al domicilio convenido en esta Cláusula Cuadragésima, en original debidamente firmado por quien instruya, con cuando menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se venga a realizar, en el entendido que el Fiduciario estará facultado para operar instrucciones que le sean remitidas vía fax, correo electrónico (archivo “.pdf” con firmas autógrafas) o por cualquier medio electrónico (debidamente digitalizadas) con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación, obligándose las partes a la entrega física del original debidamente firmado, dentro de los 3 (tres) días calendario siguientes a aquel en que el Fiduciario reciba la instrucción por los medios antes convenidos.

(c) El Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o cerciorarse de la identidad del remitente o, en su caso, del confirmante. Las partes de este Contrato aceptan expresamente estar obligadas a cualquier instrucción que haya sido enviada en su nombre según lo previsto en este Contrato. En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad o exista error manifiesto, las partes de este Contrato expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones respectivas.

(d) Sin perjuicio de lo previsto en el inciso (c) anterior, el Fiduciario tendrá discrecionalidad, siempre y cuando sea con motivo o sospecha razonable, para proceder o no en términos de la instrucción de que se trate. En el supuesto de que con motivo o sospecha razonable, decida no proceder en términos de la instrucción respectiva, el Fiduciario deberá solicitar a la parte que haya emitido la instrucción confirmación de la misma para efectos de proceder en sus términos, en el entendido que en caso de no obtener la confirmación respectiva, el Fiduciario estará facultado a no proceder en los términos de dicha instrucción.

CUADRAGÉSIMO PRIMERA. Duración y Terminación del Fideicomiso.

(a) Este Contrato de Fideicomiso y la aportación de bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar este Contrato o cualquiera de dichas aportaciones.

(b) El Fideicomiso surtirá efectos a partir de la fecha de este Contrato y terminará en cuanto se realice la distribución del Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad, ya sea en virtud de

que ocurrió la Fecha de Vencimiento Final, la Fecha de Vencimiento Total Anticipado o alguno de los eventos descritos en el inciso (c) siguiente.

(c) La vigencia de este Contrato será indefinida, sin que exceda el plazo legal máximo permitido, incluyendo sin limitación, el plazo máximo previsto en el Artículo 394 de la LGTOC. Este Contrato terminará por las razones previstas en el Artículo 392 de la LGTOC, con la excepción de la fracción VI de dicho artículo, en el entendido que (1) para efectos del inciso V de dicho artículo, dicha terminación o instrucciones al Fiduciario en ese respecto, deberá ser acordada por el Administrador, y (2) todas las obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles deberán haber sido satisfechas en su totalidad.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDA. Cesión.

Ninguna de las partes de este Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato, excepto (a) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (b) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato o cualquiera de los Documentos de la Operación. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación aplicable para propósitos de dar cumplimiento a la política de identificación y conocimiento de clientes (*know your customer*) del Fiduciario y cualesquiera otros requisitos similares que solicite el Fiduciario de conformidad con lo previsto por la legislación aplicable.

CUADRAGÉSIMO TERCERA. Confidencialidad.

(a) Cada Tenedor, el Representante Común y cada miembro del Comité Técnico deberá mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo y por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, con cualquier Sociedad Promovida, con cualquier Afiliada de cualquier Sociedad Promovida o con cualquier entidad en la cual el Fideicomiso esté considerando o haya considerado invertir o en donde esté en proceso de invertir o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad, en el entendido que dicho Tenedor, Representante Común, o miembro del Comité Técnico deberá utilizar dicha información únicamente para el desarrollo de sus funciones y ejercicio de sus derechos como Tenedor, Representante Común, o miembro del Comité Técnico, y podrá revelar cualquier tipo de información siempre que (1) se haya puesto a disposición del público en general, salvo que haya sido resultado del incumplimiento de esta Cláusula Cuadragésimo Tercera por parte de dicho Tenedor, Representante Común, o miembro del Comité Técnico, según corresponda, (2) sea requerida conforme a este Contrato para su inclusión en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado a cualquier entidad reguladora que tenga jurisdicción sobre dicho Tenedor, Representante Común, o miembro del Comité Técnico, (3) sea solicitada por autoridad competente como respuesta a cualesquiera requerimientos o citatorios en relación con algún litigio o procedimiento administrativo, de cualquier naturaleza, siempre que notifiquen al Administrador la existencia de dicho requerimiento o citatorio y la consiguiente obligación de revelación, antes de que ésta se produzca o en caso de haberse producido, tan pronto como sea razonablemente posible, y se obtenga, en la medida posible conforme a la legislación aplicable, confirmación escrita del órgano judicial o administrativo competente en el sentido de que se le otorgará a dicha información el grado de protección como confidencial más elevado posible de conformidad con la normativa vigente, (4) en la medida que sea necesaria para cumplir con cualquier ley, disposición, orden, reglamento, regla, sentencia o resolución aplicable a dicho Tenedor, Representante Común, o miembro del Comité Técnico, (5) se proporcione a sus empleados y asesores profesionales que requieran el conocimiento de la misma para el desarrollo de sus funciones, siempre y cuando

dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato y hayan acordado guardar dichas obligaciones de confidencialidad en términos substancialmente similares a los contenidos en esta Cláusula Cuadragésimo Tercera (de lo que será responsable la persona que proporcione la información de que se trate), y (6) que puedan ser requeridas en relación con una auditoría realizada por cualquier autoridad fiscal.

(b) No obstante cualquier disposición contenida en este Contrato, pero sujeto a los requisitos establecidos en la LMV, la Circular Única y la legislación aplicable, el Administrador tendrá el derecho de mantener, frente a los Tenedores, Representante Común, o miembros del Comité Técnico, y por un periodo de tiempo que el mismo determine como razonable, la confidencialidad respecto de (1) cualquier información que el Administrador considere que es secreto industrial, estructural o de negocios, y (2) cualquiera otra información respecto de la cual (i) considere que su divulgación no es en el mejor interés del Fideicomiso o que podría causarle daños al Fideicomiso, a sus Inversiones o a cualquiera de los Tenedores, o (ii) que el Fideicomiso, el Administrador o cualesquiera de sus Afiliadas, o sus funcionarios, empleados o consejeros, esté obligado por alguna disposición legal o contractual a mantener confidencial.

CUADRAGÉSIMO CUARTA. Encabezados.

Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición de este Contrato.

CUADRAGÉSIMO QUINTA. Ejemplares.

Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

CUADRAGÉSIMO SEXTA. Independencia de Disposiciones.

Cualquier disposición de este Contrato que sea declarada nula, no invalidará las demás disposiciones de este Contrato.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMA. Anexos.

Todos los Anexos de este Contrato son parte integrante del mismo, por lo que se entienden insertados a la letra en el cuerpo del mismo.

CUADRAGÉSIMO OCTAVA. Gastos.

Todos los gastos que se causen con motivo de la celebración de este Contrato o en ejecución de los fines contemplados en el mismo, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

CUADRAGÉSIMO NOVENA. Obligaciones Adicionales de los Tenedores.

Cada Tenedor de Certificados Bursátiles deberá celebrar y firmar cualesquiera certificados, contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado de forma razonable por el Administrador o el Representante Común en relación con la constitución de este Fideicomiso, sus actividades de inversión y la consecución de sus fines, o para dar cumplimiento a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato y que no contravengan sus derechos en los términos previstos en la LMV, la Circular Única o cualquier otra legislación aplicable.

QUINCUAGÉSIMA. Divulgación de Información.

El Fideicomitente autoriza a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple para que divulgue la información que se derive de las operaciones objeto del presente Contrato, así como cualquier otra información y/o datos personales que Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple haya recibido del Fideicomitente como consecuencia de la celebración del presente Contrato, siempre y cuando sea expresamente requerido conforme a las disposiciones aplicables y lo notifique con anticipación al Administrador, a efecto que tome las medidas que considere necesarias. Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, de manera enunciativa más no limitativa, podrá compartir la información señalada anteriormente con: (i) las personas a las que tenga que proporcionar información de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y la LMV, (ii) las sociedades de información crediticia a que hace referencia la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, (iii) sus afiliadas, subsidiarias o cualquier empresa que forme parte de su grupo corporativo o empresarial, así como a sus representantes, empleados, agentes, asesores o cualquier persona directamente relacionada con la institución, mismos que estarán obligados a mantener confidencial dicha información, (iv) las autoridades regulatorias tanto nacionales como extranjeras con las cuales Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple tenga que observar alguna obligación presente o futura, (v) en caso de ser aplicable, con el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (vi) el Banco de México, (vii) S.D. Ineval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. o cualquier sociedad que cuente con autorización para actuar como depositaria de valores en México, (viii) las sociedades procesadoras de información correspondiente al Sistema de Ahorro para el Retiro, y (ix) las autoridades regulatorias de la casa matriz de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple.

QUINCUAGÉSIMO PRIMERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción.

(a) Este Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México.

(b) Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDA Conflictos.

En caso de conflicto entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones de cualquier otro Documento de la Operación, las disposiciones de este Contrato únicamente prevalecerán respecto de (i) las disposiciones que fueran conflictivas, y (ii) cualquier otra disposición que requiera que se aplique la legislación mexicana para que este Contrato sea válido o exigible de conformidad con sus términos.

QUINCUAGÉSIMO TERCERA. Honorarios del Fiduciario y del Representante Común.

(a) El Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios que se establecen en el **Anexo 4** en los términos que se establecen en dicho anexo.

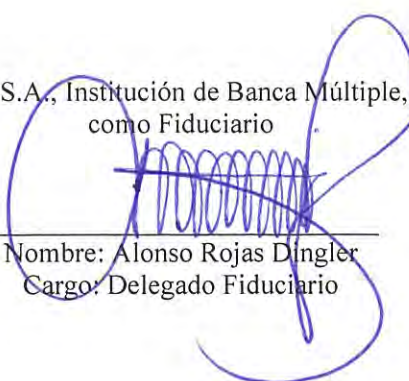
(b) El Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios que se establecen en el **Anexo 5** en los términos que se indican en dicho anexo.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 6 (seis) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

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

[SIGUEN HOJAS DE FIRMA]

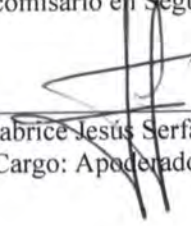
Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
como Fiduciario



Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 celebrado entre Administradora Ignia, S.A. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero; como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles]

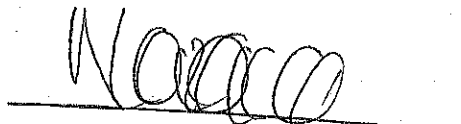
Administradora Ignia, S.A. de C.V.,
como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador



Nombre: Fabrice Jesús Serfati Magaña
Cargo: Apoderado

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 celebrado entre Administradora Ignia, S.A. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles]

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los
Tenedores de los Certificados Bursátiles



Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Apoderado

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 celebrado entre Administradora Ignia,
S.A. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, Deutsche
Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario, y Monex
Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los
Tenedores de los Certificados Bursátiles]

Anexo 1 - Formato de Reporte de Distribuciones

[Papel Membretado del Administrador]

México D.F. a [fecha]

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
como Fiduciario en el Contrato
de Fideicomiso a que se hace referencia a continuación

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como
Representante Común en el Contrato de Fideicomiso
a que se hace referencia a continuación

Estimados señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1827, de fecha 29 de octubre de 2015, celebrado por Administradora Ignia, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y administrador, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Contrato de Fideicomiso”). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este reporte, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. Este Reporte de Distribuciones se entrega conforme al inciso (b) de la Cláusula Décimo Tercera en los siguientes términos:

Fecha de Registro:

Fecha de Distribución:

Monto total de la Distribución: \$ _____

Concepto de Ingresos: [Intereses/Ganancias de Capital/Dividendos/Otros]

Monto de Distribución por Certificado: \$ _____

Monto de la Distribución por Desempeño: \$ _____

Exceso Distribución por Desempeño, en su caso: \$ _____^o

Cálculo:

- (i) montos de los productos de Desinversiones y de cualquier otro flujo de Inversiones considerados Inversiones Puente: \$ _____
- (ii) cantidades de la Cuenta de Distribución transferidas a la Cuenta de Reserva para Gastos (equivalentes a esta fecha a \$ _____):

^o Se ajustará el cálculo para reflejar, en su caso, el Exceso de Distribución por Desempeño.

(iii) monto distribuido a los Tenedores hasta un monto equivalente al Capital y Gastos Realizados: \$ _____
\$ _____

(1) los Gastos del Fideicomiso: \$ _____
conformados por Gastos de Inversión (equivalentes a \$ _____), Comisión de Administración (equivalentes a \$ _____) y otros Gastos del Fideicomiso (equivalentes a \$ _____).

(2) Capital Invertido: \$ _____

TOTAL:

(iv) monto para los Tenedores hasta por la cantidad requerida para alcanzar el Retorno Preferente: \$ _____

(v) monto para el Fideicomisario en Segundo Lugar hasta que el monto acumulado sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las distribuciones realizadas hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (b)(i) a (b) (iv) de la Cláusula Décimo Tercera: \$ _____

(vi) monto de los flujos restantes a distribuir a los Tenedores respecto de su 80%: \$ _____

(vii) monto de los flujos restantes a distribuir al Fideicomisario en Segundo Lugar respecto de su 20%: \$ _____

Atentamente

Nombre y Firma del Representante
Legal del Administrador

Anexo 2 – Formato de Reporte de Aplicación de Recursos

[Papel Membretado del Administrador]

México D.F. a [fecha]

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
como Fiduciario en el Contrato
de Fideicomiso a que se hace referencia a continuación

Miembros del Comité Técnico

Estimados señores y señoras:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1827, de fecha 29 de octubre de 2015, celebrado por Administradora Ignia, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y administrador, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Contrato de Fideicomiso”). Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en este reporte, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso. Este Reporte de Aplicación de Recursos se entrega conforme al inciso (k) de la Cláusula Trigésima en los siguientes términos:

CONCEPTO ^o	MONTO
Gastos del Fideicomiso:	
Gastos Iniciales de la Emisión	\$
Gastos de Inversión	\$
Comisión de Administración	\$
Otros Gastos del Fideicomiso	\$
Distribuciones a Tenedores	\$
Otros pagos a Tenedores	\$
Distribución por Desempeño	\$
Total	\$

Atentamente

Nombre y Firma del Representante
Legal del Administrador

^o Los conceptos enumerados podrán desglosarse por categoría relevante

Anexo 3 – Honorarios del Fiduciario

Por su intervención en el Fideicomiso, el Fideicomitente se obliga a pagar al Fiduciario los honorarios que a continuación se indican. En la medida en que dichos honorarios no sean pagados por el Fideicomitente, éstos serán pagados con cargo a los fondos mantenidos en el Patrimonio del Fideicomiso sin necesidad de instrucción ulterior de las partes del Fideicomiso.

1. Honorario Inicial Fideicomiso: Un pago inicial por aceptación de EUA\$10,000.00 (Diez mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), más el IVA correspondiente, pagaderos en la fecha de celebración del contrato de fideicomiso.
2. Honorarios por Administración Anual: Un pago anual por Administración de EUA \$35,000.00 (Treinta y cinco mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), más el IVA correspondiente, pagaderos en anualidades adelantadas a partir de la fecha de celebración del contrato de cada fideicomiso.
3. Honorarios por Emisiones Subsecuentes o Aumento de Certificados: EUA\$10,000.00 (Diez mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), más el IVA correspondiente, pagaderos en la fecha de celebración de la Emisión Subsecuente o Aumento de Certificados.
4. Honorarios por Actos Subsecuentes: Todos Aquellas cuestiones que requieran de la participación de Deutsche Bank causarán un honorario de EUA\$1,000.00 (Mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), más el IVA correspondiente, por cada participación fiduciaria. Los convenios modificatorios se cotizaran por separado.
5. Poderes: La cantidad de EUA\$1,000.00 (Mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), más el IVA correspondiente, pagadera por adelantado al otorgamiento del poder a ser preparado y otorgado en términos del contrato de fideicomiso o según sea necesario.
6. Gastos: Todos aquellos gastos relativos a viajes y gastos no contemplados, dentro de los que se incluye de manera enunciativa, gastos de registro, honorarios de notarios públicos, honorarios de asesores legales externos, etc., serán cobrados según sea el costo.

Los honorarios señalados se actualizarán de forma anualizada, de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Departamento de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos de América (*U.S. Department of Labor Statistics*).

Los honorarios serán cobrados íntegramente por el Fiduciario, en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno.

Las partes acuerdan que el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo cualquier trámite administrativo, mientras exista cualquier adeudo a su favor pendiente de liquidarse.

Los honorarios serán cobrados íntegramente por el Fiduciario, en el momento en que se generen, por lo que no serán susceptibles de convenio o transacción de ninguna índole que tenga por objeto su quita, disminución, devolución o exención de importe alguno. En caso de que transcurran 30 (treinta) días calendario sin que los honorarios del Fiduciario le hayan sido pagados conforme al contrato de prestación de servicios, se le deberá pagar intereses moratorios mensuales desde la fecha de vencimiento y hasta la de su pago total, a razón de aplicarles una tasa de interés anual

equivalente al resultado de multiplicar por 2.5 (dos punto cinco) veces la LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) a 180 (ciento ochenta) días que se dé a conocer mediante el Sistema Electrónico de Información BLOOMBERG cuarenta y ocho horas antes del inicio de cada periodo de intereses moratorios, en el entendido que cada uno de los periodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal será de 180 (ciento ochenta) días calendario cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal.

En caso de falta de publicación de la LIBOR, se aplicará la última LIBOR publicada. El cálculo de los intereses moratorios se efectuará utilizando el divisor trescientos sesenta entre el número de días calendario efectivamente transcurridos a la fecha de pago.

Anexo 4 – Honorarios del Representante Común

Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir:

- a) Honorarios por Aceptación: Un pago inicial por aceptación de \$130,000.00 (ciento treinta mil Pesos 00/100 M.N.), más el IVA correspondiente, pagaderos en la Fecha Inicial de Emisión.
- b) Honorarios Anuales por Desempeño del Cargo: Pago anual por desempeño del cargo de 65,000 UDIS (sesenta y cinco mil Unidades de Inversión), más el IVA correspondiente, pagaderos por anualidad adelantada a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en cada aniversario de la misma y hasta el término del Contrato de Fideicomiso.
- c) Honorarios por Modificaciones: Por modificar los Documentos de la Operación a través de una Asamblea de Tenedores o resolución unánime fuera de asamblea, se cobrará por modificación la cantidad de \$90,000.00 (noventa mil Pesos 00/100 M.N.), más el IVA correspondiente, por cada participación que se realice.
- d) Sesiones de Asambleas de Tenedores: Por la celebración de sesiones de Asambleas de Tenedores, el Representante Común cobrará honorarios por 5,000 UDIS (cinco mil Unidades de Inversión), más el IVA correspondiente, por cada sesión de Asamblea de los Tenedores en la que participe.
- e) Gastos: Todos aquellos gastos relativos a viajes y gastos no contemplados, dentro de los que se incluye de manera enunciativa más no limitativa, gastos de registro, honorarios de notarios públicos, publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección y de cualquier otra índole que sean necesarios o convenientes para que el Representante Común lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones, serán cubiertos por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, debiendo los honorarios de que se trate ser previamente aprobados por el Administrador.

En caso de incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones derivadas de los Documentos de la Operación por cualquiera de las partes y que, a consecuencia de esto, origine que el Representante Común deba realizar gastos de cualquier naturaleza, tales como costas, honorarios de abogados, peritajes, avalúos, publicaciones o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad subsanar el incumplimiento de que se trate, o bien, el llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aun cuando no se obtenga, serán siempre con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que no se cumplan con las obligaciones de pago anteriormente referidas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a más tardar dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la entrega de la factura correspondiente por parte del Representante Común, este último cobrará intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los importes que no se hayan cubierto dentro del plazo indicado (ya sea honorarios y/o gastos) a la tasa que resulte de adicionar 5 (cinco) puntos porcentuales a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (“TIIIE”) o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días calendario efectivamente transcurridos en el periodo de incumplimiento, dada a conocer por el Banco de México en la fecha de incumplimiento; en el entendido que los intereses moratorios señalados se devengarán diariamente, desde la fecha en que ocurra el incumplimiento (incluyéndola) y hasta la fecha en que se lleve a cabo total liquidación de las cantidades adeudadas por estos conceptos (excluyéndola).

Los honorarios y gastos del Representante Común causarán el respectivo IVA en términos de legislación aplicable y/o cualquier otro impuesto, derecho o contribución aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, los que serán siempre a cargo del Patrimonio del Fideicomiso. Así mismo, los honorarios y gastos que se denominen en Moneda Nacional, se actualizarán anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Anexo 5 – Formato de Certificación de Firmas

__ de ____ de 20[*]

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Blvd. Manuel Ávila Camacho número 40, piso 17
Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.
Atención: División Fiduciaria
Sofía Arozarena Arteaga, Ana Erika Martínez Avitia

Re: Instrucciones al Fiduciario – Fideicomiso F/1827

El que suscribe [**Nombre**], [**Cargo**] de _____ (favor de incluir la empresa o la parte que representa), en relación con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “F/1827” (el “Fideicomiso”), celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en el cual funge como Fiduciario (el “Fiduciario”), certifico que: (i) las personas cuyos nombres se listan a continuación (las “Personas Autorizadas”) se encuentran debidamente facultadas para indistintamente girar instrucciones de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso; (ii) la firma autógrafa que aparece en esta certificación al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan; (iii) que el Fiduciario podrá reconocer como válidas las instrucciones giradas por las Personas Autorizadas; y (v) que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

Nombre	Teléfono

Así mismo, ratificamos nuestro consentimiento para que en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones mediante cualquiera de los medios convenidos, las mismas puedan ser confirmadas vía telefónica con cualquiera de las personas listadas anteriormente aun cuando no hayan firmado dicha instrucción, a los números de teléfono aquí designados.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

Por:

Cargo: [debe ser apoderado y entregar copia del poder al Fiduciario]

Anexo 6 - Sectores e Inversiones No Permitidas

- A. **Sectores y Proyectos Excluidos.** Las industrias del tabaco, bebidas alcohólicas, giros negros, hoteles de paso, farmacéuticas que atenten contra la vida, armamentos, estupefacientes, empresas cuyos dueños o filiales hubieren incumplido obligaciones públicas o participen en algún litigio mercantil, penal, civil (distinto a los litigios que sigan en el curso ordinario de sus negocios o que tengan un efecto adverso significativo en la Empresa Promovida de que se trate) o cualquier otra controversia que ponga en entredicho su buen nombre así como alguna vinculación o nexo con organizaciones criminales, o de narcotráfico o lavado de dinero.
- B. **Prohibiciones.** Tratándose de los siguiente sectores, el Administrador solamente podrá instruir al Fiduciario y este último realizar las Inversiones en los sectores de energía, equipo de defensa, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales,, obras de infraestructura, y puertos y desarrollos portuarios, cuando no reúnan ninguna de las siguientes características:
- Que la actividad implique la fabricación y comercialización de armamento;
 - Presas que no cumplen con el marcos de la Comisión Mundial de Presas (WCD Framework);
 - Extracción, procesamiento y/o la venta de uranio para armamento;
 - Extracción o comercio de diamantes ásperos no certificados por el Proceso Kimberley;
 - Minería artesanal: minería utilizando herramientas rústicas normalmente sin regulación;
 - Producción de armas químicas;
 - Fabricación, almacenaje y transportación de contaminantes orgánicos persistentes (como identificados por la Convención de Estocolmo), y de pesticidas y químicos industriales peligrosos (según se definen el Convenio de Rotterdam);
 - Actividades relacionadas con energía nuclear que no cumplen con los estándares delineados por la Agencia Internacional de Energía Atómica;
 - Tala ilegal y la posterior comercialización de madera y productos forestales relacionados;
 - Actividades o proyectos ubicados en o que impacten sustancialmente:
 - Bosques tropicales húmedos primarios y de alto valor de conservación.
 - Hábitats naturales críticos, incluyendo áreas con especies protegidas por CITES.
 - Humedales registrados en la lista de Ramsar.
 - Sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad.
 - Zonas núcleo de áreas naturales protegidas.
 - Actividades o proyectos del sector energía dentro de o adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad.
- C. **Restricciones.** Así mismo, el Administrador podrá instruir y el Fiduciario realizar las inversiones en los sectores de energía, equipo de defensa, infraestructura, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales, obras de infraestructura, y puertos y desarrollos portuarios, cuando cumplan con lo siguiente:

- Deben cumplir o estar en el proceso de cumplimiento con las normas de desempeño y lineamientos de ambiente, salud y seguridad aplicables de la Corporación Financiera Internacional.
- Todas las actividades y proyectos en zonas adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad y/o que los impactan de manera significativa deben contar con medidas adecuadas para mitigar los impactos.
- Todas las actividades y operaciones en las áreas de amortiguación de las áreas naturales protegidas deben contar con la autorización de la Comisión Nacional de Áreas naturales Protegidas (CONANP).

Adicionalmente, se deberán observar las siguientes restricciones:

- a) Químicos: Deben cumplir o estar en proceso de cumplimiento con los siguientes tratados y estándares internacionales:
 - Convención de Estocolmo.
 - Convención de Róterdam.
 - Protocolo de Montreal.
 - Organización Mundial de la Salud (OMS) – Clasificación recomendada de pesticidas por su peligrosidad (Lista roja de la OMS).
- b) Energía: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:
 - Protocolo de Kioto cuando sea aplicable.
 - Esquema del intercambio de emisiones de la Unión Europea cuando sea aplicable.
 - Actividades relacionadas con la energía nuclear requieren de la autorización de GMO GSD.
- c) Silvicultura y productos forestales: Es obligatorio que todas las empresas promovidas del sector se certifiquen y demuestre que sus operaciones relacionadas con la madera y/o sus suministros de productos forestales son legales y sustentables. Los esquemas aprobados en la certificación requerida son los que tienen estándares consistentes con los principios y criterio establecidos por el FSC (Forest Stewardship Council). Está restringido:
 - La manufactura de pulpa, papel y cartón en donde la materia prima no cuenta con certificación (Certificación FSC o equivalente).
 - Cuando existan riesgos ambientales y/o sociales manifestados a través de alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos o impactos adversos a la biodiversidad.
 - Operaciones en países definidos con alta incidencia de tala ilegal, biodiversidad o conflicto social: requieren de una confirmación independiente de las operaciones no certificadas no impactan de manera adversa a bosques de alto valor de conservación (HCVF).
 - Plantaciones de soya, hule, árboles para la producción de madera o palmas para la producción de aceite de palma en terrenos convertidos de bosques naturales después del 31 de mayo del 2004; deben evidenciar a través de certificación independiente que no han impactado bosques de alto valor de conservación (HCVF).
- d) Minería y metales: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:

- Código Internacional de Manejo de Cianuro o equivalente.
 - Tratado de la No Proliferación de Armas Nucleares (NPT).
 - Esquema del Intercambio de Emisiones de la Unión Europea cuando aplica.
 - Salud y Seguridad.
 - Esquema de certificación del proceso Kimberly.
 - Las actividades del sector no deben incluir lo siguiente:
 - Jales depositados en un río o mar, a menos de que no haya alternativas factibles y los beneficios de la mina para las comunidades locales sean altamente significantes.
 - Instalaciones de almacenaje jales y tiraderos de desechos de roca representen un peligro para la vida humana y/o mantos acuíferos.
 - Minas que estén ubicadas en áreas de alta actividad sísmica o en áreas de intensas lluvias y que no cuenten con planes para contingencias o accidentes.
 - Minas sin un plan de cierre creíble.
 - Operaciones de minas o metales en zonas donde existen alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos.
 - Extracción, procesamiento y/o venta de uranio para el sector de la energía, cuando el comprador este fuera de los estándares de la Agencia Internacional de Energía Atómica (IAEA por sus siglas en inglés).
- e) Infraestructura de agua dulce: (aplica solamente a proyectos) Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:
- Manejo Integrado de Cuencas (IRBM) o manejo integrado de recursos hídricos (IWRM).
 - Marco de la comisión mundial de presas (WCD Framework).
 - Las plantas de tratamiento de agua dulce deben cumplir con ISO 14001, junto con los otros estándares antes mencionados y los estándares de la Organización Mundial de la Salud (WHO por sus siglas en inglés).

En el caso de las actividades que conforme a los lineamientos anteriores requieran de alguna certificación a fin de cumplir con lo dispuesto en el presente Anexo, la empresa promovida deberá contar con la certificación correspondiente, o bien, encontrarse en proceso de obtenerla, para lo cual deberá tener un plan de trabajo, y en si caso, validarse por el certificador o tercero independiente que el administrador designe al efecto.

4. *Contrato de Administración*

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN

celebrado por

Administradora Ignia, S.A. de C.V.
como Administrador,

y

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Desarrollo No. F/1827

29 de octubre de 2015

ÍNDICE

ANTECEDENTES	1
DECLARACIONES	1
CLÁUSULAS	4
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.	4
SEGUNDA. De la Prestación de Servicios.	6
TERCERA. Contraprestación.....	9
CUARTA. Ciertas Obligaciones del Fiduciario.	10
QUINTA. Funcionarios Clave.....	10
SEXTA. Remoción y Renuncia del Administrador.....	12
SÉPTIMA. Poderes del Administrador.	15
OCTAVA. Consejo Consultivo.....	15
NOVENA. Responsabilidad Laboral.....	15
DÉCIMA. Exoneración del Administrador.	16
DÉCIMA PRIMERA. Avisos y Domicilios.....	16
DÉCIMA SEGUNDA. Modificaciones.....	17
DÉCIMA TERCERA. Cesión; Servicios por Terceros.....	17
DÉCIMA CUARTA. Confidencialidad.....	17
DÉCIMA QUINTA. Vigencia y Terminación.	18
DÉCIMA SEXTA. Encabezados.....	18
DÉCIMA SÉPTIMA. Ejemplares.	18
DÉCIMA OCTAVA. Independencia de Disposiciones.	19
DÉCIMA NOVENA. Anexos.	19
VIGÉSIMA. Gastos.....	19
VIGÉSIMA PRIMERA. Entrega de Información al Fiduciario.....	19
VIGÉSIMA SEGUNDA. Conflictos.....	19
VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción.	19
ANEXO A.....	3
ANEXO B.....	4

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2015, QUE CELEBRAN ADMINISTRADORA IGNIA, S.A. DE C.V. (“IGNIA”), COMO PRESTADOR DE SERVICIOS (EN TAL CARÁCTER, EL “ADMINISTRADOR”), Y DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA (EL “FIDUCIARIO”), COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO. F/1827, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. El 29 de octubre de 2015, IGNIA, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 (el “Contrato de Fideicomiso”), con el objeto de establecer un esquema para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, para la realización de Inversiones para beneficio de los Tenedores, que recibirán cualquier beneficio de las Inversiones mediante la realización de diversas Distribuciones a los Tenedores, y pudiéndose hacer Distribuciones por Desempeño a IGNIA, en su calidad de fideicomisario en segundo lugar al amparo del Contrato de Fideicomiso. Una copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta a este Contrato como **Anexo A**.

II. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario está obligado a celebrar con el Administrador este Contrato, a efecto de establecer los términos conforme a los cuales el Administrador administrará el Patrimonio del Fideicomiso en nombre del Fiduciario, con el propósito de coadyuvar con dicho Fiduciario para lograr el cumplimiento de los fines previstos en el Fideicomiso para beneficio de los Tenedores.

DECLARACIONES

- I. El Administrador declara, por conducto de sus representantes, que:
- (a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México.
 - (b) Es su intención celebrar este Contrato con el propósito de coadyuvar con el Fiduciario en la administración de las Inversiones que el Fiduciario realice con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con el propósito de que dichas Inversiones y las Desinversiones correspondientes resulten en Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño a IGNIA, de ser el caso, en su calidad de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.
 - (c) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) resultan en un conflicto o en un incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a, cualquier acta de emisión, fideicomiso, contrato de crédito, garantía, contrato de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar conforme al cual el Administrador esté obligado, (ii) resultan en la creación o constitución de cualquier gravamen sobre cualesquiera de sus propiedades o bienes de

conformidad con los términos de cualesquiera dichas actas de emisión, fideicomisos, contratos de crédito, garantías, contratos de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar (distinto al Contrato de Fideicomiso), (iii) contravienen sus estatutos sociales, o (iv) contravienen cualquier ley, reglamento o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Administrador o sus bienes, en cada caso, cuyo conflicto, contravención, incumplimiento o violación pudiera razonablemente esperarse que tendría un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquier otro Documento de la Operación del cual sea parte, o sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y cumplir con los términos del mismo, y ha autorizado la celebración y cumplimiento de este Contrato.

(e) Este Contrato constituye una obligación válida del Administrador, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, concurso mercantil, quiebra, reorganización u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(f) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo, y ha convenido actuar como administrador conforme a los términos de este Contrato.

(g) No existen procedimientos o investigaciones pendientes o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Administrador o sus propiedades (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación.

(h) No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos.

(i) Sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, las cuales a la fecha de este Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(j) Cuenta con la experiencia, el personal, los sistemas y la infraestructura suficientes y necesarios para prestar los servicios materia de este Contrato.

II. El Fiduciario declara, por conducto de su representante, que:

(a) Es una institución de crédito constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) contravienen sus estatutos sociales, (ii) resultan en un conflicto o incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a cualquier contrato, instrumento, certificado, pagaré o cualquier otro documento celebrado o suscrito por el Fiduciario, o (iii) contraviene cualquier ley, reglamento o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus bienes.

(c) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, y ha convenido actuar como Fiduciario conforme a los términos de este Contrato.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar y cumplir con los términos de este Contrato, en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

(e) No existen procedimientos o investigaciones pendientes o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus propiedades (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación, o (iii) que tengan como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso significativo sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación.

(f) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, las cuales a la fecha de este Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por lo que su responsabilidad estará limitada, en términos económicos, al Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez hechas las Declaraciones anteriores, las partes celebran este Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.

(a) Según se utilizan en este Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes. Aquellos términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Contrato y que no se definen en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Primera, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.

“Administrador” tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato.

“Administrador Sustituto” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Sexta inciso (a), subinciso (ii), de este Contrato.

“Comisión de Administración” significa la comisión por administración que deba pagarse al Administrador de conformidad el inciso (a) de la Cláusula Tercera de este Contrato.

“Consejo Consultivo” significa el consejo que podrá establecer el Administrador, a su absoluta discreción y sin estar obligado a ello, integrado por el número de miembros que el Administrador determine, los cuales serán designados por el Administrador y que funcionará de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Octava de este Contrato.

“Contrato” significa este Contrato de Prestación de Servicios de Administración.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 celebrado por IGIA, el Fiduciario y el Representante Común.

“Eventos de Sustitución” significan aquellos eventos que pueden dar lugar a la sustitución del Administrador en los términos del inciso (a) de la Cláusula Sexta de este Contrato.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos de la Cláusula Sexta de este Contrato, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato.

“Funcionarios Clave” significa el equipo de profesionales que prestan servicios al Administrador, inicialmente conformado por Álvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig, en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración, quedando siempre dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador cuando menos 2

(dos) de los Funcionarios Clave iniciales; en todo caso, se entenderán por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos de los primeros (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales que presten servicios al Administrador.

“Plan de Continuidad” significa el documento que deberá presentar el Administrador al Comité Técnico en el caso de que (i) durante el Periodo de Inversión, alguno de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando una porción preponderante de su tiempo a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, considerado conjuntamente, y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, cualquiera de los Funcionarios Clave no se encuentren dedicando una parte razonable de su tiempo a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, considerado conjuntamente, y en el cual se detallará la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones y la realización de las Desinversiones.

“Reglas de la ICC” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula Vigésimo Tercera de este Contrato.

“Servicios” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Segunda de este Contrato.

“Sustitución con Causa” significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución en los términos del inciso (a) de la Cláusula Sexta de este Contrato.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores en los términos del inciso (b) de la Cláusula Sexta de este Contrato.

(b) Las siguientes reglas de interpretación serán aplicables a este Contrato y a cualquier Documento de la Operación.

(i) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones, escritos, solicitudes o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten y de la legislación que las rijan, ya sea de forma electrónica o física.

(ii) Referencias a “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documentos adjuntos a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(iii) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en este Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente, e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(iv) Cualquier ley o disposición a que se haga referencia en este Contrato o en cualquier Documento de la Operación significa dicha ley o disposición según sea modificada, reformada, adicionada o sustituida por una ley comparable o por leyes o disposiciones que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos, reglas o

disposiciones promulgadas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley.

(v) Todos los términos definidos en este Contrato y en los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”.

(vi) Las referencias a una persona también son a sus causahabientes, sucesores o cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

SEGUNDA. De la Prestación de Servicios.

(a) Sujeto a los términos de este Contrato y conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario designa al Administrador como (i) administrador del Fideicomiso, (ii) representante legal para llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones, y (iii) administrador de las Inversiones y Desinversiones, y le encomienda la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador se obliga a prestar al Fiduciario los siguientes servicios (en conjunto, los “Servicios”):

(i) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y, en su caso, celebrar en nombre y por cuenta del Fideicomiso, todos aquellos contratos o convenios necesarios o convenientes para ejecutar las potenciales Inversiones que, directa o indirectamente a través de Sociedades Promovidas, efectúe el Fiduciario;

(ii) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar, y, en su caso ejecutar, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, todas aquellas potenciales Desinversiones;

(iii) llevar a cabo todos los actos y gestiones a efecto de que se negocien y se celebren cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión o una Desinversión, conforme a lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso;

(iv) instruir al Fiduciario, conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones o pagos, determinar el tratamiento contable de las Inversiones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para realizar inversiones en Valores Permitidos, y el ejercicio de los derechos que le corresponden respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y con la designación de consejeros, funcionarios o gerentes de las Sociedades Promovidas;

(v) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y cualquier otro reporte o informe que

le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Operación, incluyendo la información contable y fiscal que se deba preparar por el Fiduciario al amparo de los Artículos 192 y 193 de la LISR (o los Artículos que los sustituyan en un futuro);

(vi) supervisar las actividades de las Sociedades Promovidas con respecto a la coordinación de servicios de gestoría o asesoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso, de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión Federal de Competencia Económica) que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

(vii) participar en los órganos de administración, o de decisión de las Sociedades Promovidas, o en la administración continua de las mismas, incluyendo las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

(1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes especiales, o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

(2) instruir al Fiduciario para que designe a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas, o como funcionarios o representantes ante las Sociedades Promovidas, a aquellas Personas que señale el Administrador;

(3) en ejercicio de los poderes contenidos en este Contrato, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas y cualquier Desinversión respecto de las mismas; y

(4) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso;

(viii) realizar, en conjunto con la asesoría especializada que para dichos efectos contrate, la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso, de ser necesarios o a través del Fiduciario y/o mediante la firma por el Fiduciario de la documentación necesaria, de conformidad con la legislación aplicable (incluyendo, sin limitación, cualquier retención que tuviere que realizar el Fiduciario conforme a la legislación aplicable), así como de la información que se requiera entregar a Indeval y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados en relación con las retenciones que deban efectuar los mismos;

(ix) asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier solicitudes, avisos, informes, reportes y cualesquiera solicitudes de

información requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo sin limitar, la información solicitada por la CNBV y la BMV;

(x) celebrar en nombre y por cuenta del Fiduciario, siempre en relación con el Fideicomiso, cualquier acuerdo, convenio o contrato que sea necesario o conveniente para llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones, incluyendo contratos de compraventa de acciones o activos, convenios entre accionistas, contratos de suscripción de acciones, convenios de no competir, convenios laborales y contratos de garantía y de financiamiento;

(xi) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en este Contrato o en los Documentos de la Operación, o que fueren necesarios o convenientes en relación con las Inversiones o Desinversiones o, en general, con los Servicios;

(xii) preparar, con el apoyo de los asesores contables que contrate para tal efecto, los estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos previstos en la legislación aplicable; y

(xiii) en general, llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionados con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, según las prácticas de mercado que fueren necesarias o que periódicamente le requiera el Fiduciario en relación con sus obligaciones conforme a este Contrato, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

(b) Sujeto a los términos de este Contrato, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar a cabo todos y cada uno de los fines del Fideicomiso a los que se hace referencia en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren expresamente reservados a otras Personas.

(c) El Fiduciario está de acuerdo que el Administrador preste al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en este Contrato y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, siempre y cuando (i) el Administrador tenga la capacidad técnica para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (ii) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado (en el entendido que dicha contraprestación, en su caso, sería adicional a la contraprestación convenida en la Cláusula Tercera), y (iii) no exista un conflicto de intereses o el mismo sea debidamente solucionado.

(d) El Administrador tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá reembolsar al Administrador, aquellas erogaciones realizadas por el Administrador que constituyan Gastos de Inversión. A efecto de que no haya lugar a dudas, deberán ser reembolsados al Administrador aquellos Gastos de Inversión incurridos por el Administrador con anterioridad a la Fecha Inicial de Emisión que correspondan a Inversiones aprobadas por el Comité Técnico.

(e) El Administrador se obliga a prestar los Servicios de forma diligente, actuando de buena fe y procurando el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

(f) El Administrador se obliga a entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores, en caso que se lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite respecto del cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

TERCERA. Contraprestación.

(a) El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los Servicios descritos en este Contrato, durante la vigencia de este Contrato, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida), la Comisión de Administración como se prevé a continuación:

(i) Durante el Período de Inversión y hasta su conclusión, la Comisión de Administración por la Administración del Fideicomiso será del 2.0% (dos punto cero por ciento) anual sobre la cantidad que resulte de restar (i) del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la suma de las Desinversiones realizadas a la fecha de cálculo respectiva más las Pérdidas de Capital, pagadera por adelantado trimestralmente, en noviembre, febrero, mayo y agosto de cada año calendario.

(ii) Al finalizar el Período de Inversión y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores, la Comisión de Administración también será del 2.0% (dos punto cero por ciento) anual, calculada respecto del monto total de Inversiones aún no sujetas a desinversión por el Fideicomiso, directa o indirectamente, menos las Pérdidas de Capital, de existir, y también será pagadera por adelantado trimestralmente, en noviembre, febrero, mayo y agosto de cada año calendario.

(iii) Cualquier pago de la Comisión de Administración por un periodo menor a un trimestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días calendario que efectivamente hayan de transcurrir durante el periodo de que se trate, en el entendido que respecto del periodo que ocurra a partir de la Fecha Inicial de Emisión, la Comisión de Administración será pagada en la Fecha Inicial de Emisión.

(b) Cualquier pago de las comisiones previstas en esta Cláusula Tercera a ser realizado al Administrador, se efectuará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta que el Administrador le indique por escrito al Fiduciario y a la misma se le adicionará el impuesto al valor agregado correspondiente.

(c) Cada una de las partes será responsable de los impuestos que se causen respecto de cualquier pago realizado o recibido conforme a este Contrato y, en particular, al amparo de esta Cláusula Tercera, aceptando el Administrador, en este acto, de ser aplicable, que el Fiduciario realice y entere cualesquiera retenciones que deba hacerle al Administrador conforme a la legislación aplicable.

(d) El Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, contra el pago de los honorarios pagaderos como contraprestación conforme a esta Cláusula Tercera, un recibo que cumpla con los requisitos de la legislación fiscal aplicable en México.

(e) Las contraprestaciones previstas en esta Cláusula Tercera, se han establecido cuidando los intereses de los Tenedores.

CUARTA. Ciertas Obligaciones del Fiduciario.

Con el objeto de permitir al Administrador cumplir con sus obligaciones derivadas de este Contrato, el Fiduciario se obliga a lo siguiente:

(a) sujeto a las restricciones que impone la Ley de Instituciones de Crédito en materia de secreto fiduciario a las instituciones de crédito, mismos que los Tenedores, por el hecho de adquirir Certificados, renuncian de manera incondicional e irrevocable, permitir el acceso al Administrador y entregarle, según lo solicite el Administrador, toda aquella información relativa al Patrimonio del Fideicomiso que sea necesaria o conveniente a efecto de que el Administrador esté en posibilidad de instruir al Fiduciario en relación con el portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones, la realización de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso y, en general, para administrar el Patrimonio del Fideicomiso;

(b) a elaborar cualquier reporte e información con respecto del Patrimonio del Fideicomiso, que sea solicitado por el Administrador y que sea necesario o conveniente para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, y

(c) celebrar cualquier acto, firmar cualquier instrumento o documento y en general, llevar a cabo cualquier acción que razonablemente la requiera el Administrador, para cumplir con sus obligaciones al amparo de este Contrato y de cualquiera de los Documentos de la Operación.

QUINTA. Funcionarios Clave.

(a) Durante el Período de Inversión y durante el tiempo en que el Administrador no haya sido destituido, el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen una porción preponderante de su tiempo para cumplir con sus obligaciones respectivas, incluyendo, según sea el caso, (i) buscar oportunidades de inversión que se apeguen a los objetivos de inversión descritos en el prospecto utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles (y consistentes con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en particular con los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación), (ii) asistir a las sesiones de los órganos internos del Administrador que correspondan y analizar las Inversiones y Desinversiones propuestas al Administrador, a efecto de aprobar o rechazar las mismas, en su caso, (iii) que el Fideicomiso realice las Inversiones respectivas dentro del Período de Inversión, (iv) que el Fideicomiso realice las Desinversiones respectivas durante la vigencia del Fideicomiso, según se considere oportuno, (v) administrar las Inversiones realizadas y demás actividades previstas en el Contrato de Fideicomiso y en este Contrato para que realice el Administrador, y (vi) llevar a cabo todas las actividades necesarias para la administración del Patrimonio del Fideicomiso. Sin perjuicio de lo anterior, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como

(1) administrar asuntos de IGNIA y sus Afiliadas, incluyendo sin limitación, a otros vehículos de inversión similares al Fideicomiso administrados por IGNIA y sus Afiliadas (sujeto a las limitaciones establecidas en los incisos (g) y (h) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso), (2) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, (3) conducir y administrar las actividades de inversión personales o familiares, (4) actividades docentes o altruistas, y (5) cualesquiera actividades de consultoría o relacionadas que presten IGNIA o sus Afiliadas.

(b) El Administrador se obliga a que cada uno de los Funcionarios Clave, mientras tenga tal carácter, esté obligado en los términos de un documento que incluya términos similares a los contemplados en el documento adjunto como **Anexo B**.

(c) Cuando un Funcionario Clave sea removido o se separe de su cargo, la Asamblea de Tenedores, previa recomendación del Comité Técnico a propuesta del Administrador, resolverá sobre el reemplazo de dicho Funcionario Clave, en el entendido que dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador quedarán siempre cuando menos dos de los Funcionarios Clave iniciales, salvo que los Miembros Independientes al decidirlo como Asunto Reservado, aprueben lo contrario. Los Miembros Independientes podrán resolver fuera de una sesión de Comité Técnico y tendrán un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de que el Administrador someta su propuesta al Comité Técnico, para rechazar o aceptar la propuesta de sustituto que realice el Administrador, en el entendido que (i) de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará como irrevocablemente aceptada, y (ii) el Comité Técnico no podrá rechazar la propuesta sin que medie una justificación razonable. En el caso que se rechace una propuesta, el Administrador podrá proponer a un sustituto en las ocasiones adicionales que resulte necesario, hasta que el Comité Técnico lo apruebe, en el entendido que respecto de cada una de dichas propuestas los mencionados miembros del Comité Técnico tendrán periodos de 20 (veinte) Días Hábiles para rechazar o aceptar las propuestas, entendiéndose irrevocablemente aceptada en el caso que el Comité Técnico no lo resuelva en el mencionado plazo.

(d) Plan de Continuidad

(i) Incumplimiento de Funcionarios Clave durante el Período de Inversión.

En caso que en cualquier momento durante el Período de Inversión, alguno de los Funcionarios Clave no se encuentre dedicando una porción preponderante de su tiempo a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo considerado conjuntamente, se considerará que hay incumplimiento por parte de aquél que no esté atendiendo dichos asuntos, y el Administrador estará obligado a notificar a más tardar al día calendario siguiente a que se origine tal situación al Fiduciario, quien deberá a su vez notificar dicha situación al Comité Técnico del Fideicomiso, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que fue notificado el Fiduciario. Dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a que el Administrador realice la notificación, deberá presentar al Comité Técnico para su aprobación, el Plan de Continuidad en el que se detalle la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones del Fideicomiso. Dicho Plan de Continuidad deberá ser aprobado por el Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles a aquel a que se presente la propuesta.

Si dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme a los párrafos anteriores, el Administrador no ha presentado al Comité Técnico el Plan de Continuidad, se procederá a la remoción del Administrador.

(ii) Incumplimiento de Funcionarios Clave después del Periodo de Inversión.

Una vez finalizado el Período de Inversión, los Funcionarios Clave deberán dedicar el tiempo que sea razonablemente necesario para manejar las Inversiones y demás actividades del Fideicomiso, pudiendo participar individualmente o de forma conjunta en otras inversiones o negocios de cualquier especie; en caso que en cualquier momento después del Periodo de Inversión cualquiera de los Funcionarios Claves no se encuentre dedicando una parte razonable de su atención a los asuntos del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, se considerará que hay incumplimiento por parte de aquellos que no estén atendiendo dichos asuntos como se conviene, y el Administrador estará obligado a notificar a más tardar al día calendario siguiente a que se origine tal situación al Fiduciario, quien deberá a su vez notificar dicha situación al Comité Técnico del Fideicomiso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que fue notificado el Fiduciario.

Dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a que el Administrador realice la notificación, deberá presentar al Comité Técnico para su aprobación, el Plan de Continuidad en el que se detalle la forma en que se continuará con la realización y administración de las Inversiones del Fideicomiso y la realización de las Desinversiones. Dicho Plan de Continuidad deberá ser aprobado por el Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes en aquel a que se presente la propuesta.

Si dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a la fecha en la cual el Administrador haya notificado al Fiduciario sobre la ausencia de Funcionarios Clave conforme a la presente Sección, el Administrador no ha presentado al Comité Técnico el Plan de Continuidad, se procederá a la remoción del Administrador.

SEXTA. Remoción y Renuncia del Administrador.

(a) Sustitución con Causa.

(i) Los siguientes eventos se considerarán “Eventos de Sustitución”, en el entendido que para cualquiera de dichos eventos, el término Administrador se entenderá que comprende actos del mismo realizados a través de cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador:

(1) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables, mediante sentencia firme que haya causado estado, de cualquier delito grave de índole patrimonial en contra del Fideicomiso, y que además, en el caso de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare la culpabilidad;

(2) que exista una sentencia judicial firme que haya causado estado, que declare que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave hubieren actuado

con dolo, mala fe o negligencia grave, respecto de sus respectivas obligaciones conforme a este Contrato o cualquier otro Documento de la Operación, y que además, en el caso de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare la actuación dolosa, de mala fe o afectada de negligencia grave;

(3) que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (1) y (2) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (1) y (2), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contando a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño mediante la sentencia correspondiente;

(4) que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en este Contrato, en cualquier otro Documento de la Operación o en la legislación aplicable respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, (ii) dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (iii) dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la pérdida;

(5) que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en los incisos (f), (g) o (h) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine;

(6) que dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador no funjan como tal, a la fecha de determinación de que se trate, cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave iniciales del Administrador o personas que sean Funcionarios Clave como consecuencia de designaciones subsecuentes, si lo hubiere consentido el Comité Técnico;

(7) que 2 (dos) o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula Quinta de este Contrato, y que, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula Quinta de este Contrato, no se hayan sustituido cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula Quinta de este Contrato, dentro del plazo previsto en la Cláusula Quinta, en el entendido que este Evento de Sustitución no será aplicable mientras el Administrador se encuentre en proceso de sustituir a dichos Funcionarios Clave conforme lo previsto en el presente Contrato;

(8) que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión (incluyendo el mantener la inversión respectiva) conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Operación, de ser el caso, contando, en

cada caso, con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, y

(9) que el Coinversionista o sus Afiliadas que realicen la coinversión conforme al Contrato de Coinversión dejen de considerarse Afiliadas del Administrador y dicha circunstancia no haya sido subsanada dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine.

(ii) En el caso que tenga lugar y continúe un Evento de Sustitución, el Representante Común, a su discreción o según le sea instruido por los Tenedores que sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, convocará a una Asamblea de Tenedores que tendrá por objeto resolver sobre la remoción, en su caso, del Administrador y la designación de una persona calificada para actuar en sustitución del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación (el “Administrador Sustituto”). Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá haber ocurrido un Evento de Sustitución y se requerirá del voto de los Tenedores que representen más del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto, deberá designar la Fecha de Remoción. En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de una Sustitución con Causa, el Administrador tendrá los derechos previstos en la Cláusula Vigésimo Novena, inciso (b), del Contrato de Fideicomiso.

(b) Sustitución sin Causa.

(i) Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, dicha remoción y nombramiento deberá ser aprobado por el voto de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción sin causa del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto deberá designar la Fecha de Remoción.

(ii) En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de una Sustitución sin Causa, el Administrador tendrá los derechos previstos en la Cláusula Vigésima Novena, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.

(c) Renuncia del Administrador.

El Administrador podrá renunciar a su encargo como administrador conforme a este Contrato, en el caso que entre en vigor alguna ley, reglamento o cualquier otra disposición, o se emita alguna resolución judicial, que prohíba el desempeño del Administrador como administrador conforme a este Contrato, siempre y cuando y hasta que la Asamblea de Tenedores designe a un Administrador Sustituto, en el entendido que, en cualquiera de tales casos, el Fiduciario tomará las medidas a su alcance para que la Asamblea de Tenedores resuelva respecto del nombramiento del administrador sustituto dentro de un plazo que no excederá de 15 (quince) Días Hábiles contando a partir de la existencia de la causal de renuncia de que se trate. La fecha fijada en dicha Asamblea de Tenedores para la sustitución del Administrador por el Administrador Sustituto se entenderá, para todos los efectos de este Contrato, como la Fecha de

Remoción. En el caso de renuncia, el Administrador tendrá los derechos previstos en la Cláusula Vigésima Novena, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.

SÉPTIMA. Poderes del Administrador.

Para efectos del cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme a este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte, el Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador y a aquellas personas físicas designadas por el Administrador, un poder o poderes especiales, ante notario público, para actuar como representante legal del Fiduciario, con las siguientes facultades:

poder general para pleitos y cobranzas o actos de administración de conformidad con los dos primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y los Artículos correlativos de los Códigos Civiles correspondientes de los estados de México y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, representar el Fideicomiso o el Fiduciario ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercer 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;

El Administrador deberá informar trimestralmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio de los poderes que le sean otorgados.

OCTAVA. Consejo Consultivo.

El Administrador podrá, discrecionalmente y sin estar obligado a hacerlo, establecer un Consejo Consultivo a su absoluta discreción, integrado por el número de miembros que el Administrador determine, los cuales serán designados por el Administrador. El Consejo Consultivo, en caso de que éste sea establecido, se reunirá cómo y cuándo el Administrador lo determine para, principalmente sin limitarse a, (i) actuar como consultores estratégicos respecto de nuevas oportunidades de inversión, y (ii) proporcionar asesoría en general al Administrador en llevar a cabo sus funciones como Administrador, en el entendido, sin embargo, que el Consejo Consultivo no tendrá facultades para tomar cualesquiera decisiones y vincular al Administrador o al Fiduciario, incluyendo decisiones respecto de Inversiones o Desinversiones y el Administrador será el único facultado para tomar decisiones respecto de la administración del Fideicomiso.

NOVENA. Responsabilidad Laboral.

Este Contrato deberá considerarse como un contrato de prestación de servicios independiente, del que no resulta una relación de subordinación entre el Fiduciario y el Administrador y sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios y asesores. En consecuencia, el Administrador será el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja en contra del Administrador por sus respectivos

funcionarios y empleados, y el Administrador conviene en indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario respecto de cualquier responsabilidad laboral relacionada o que resulte por tal motivo.

DÉCIMA. Responsabilidad y Exoneración del Administrador.

(a) El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones previstas en este Contrato, sujeto a lo previsto en la legislación aplicable y el inciso (b) siguiente.

(b) El Administrador no incurrirá en responsabilidad alguna si actúa de buena fe, basado en cualquier documento que el Administrador crea que sea genuino, si se basa de buena fe en un certificado o instrucción firmado por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona, se basa de buena fe en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación, o si el Administrador actúa tratando de buena fe, de evitar un daño o de lograr un beneficio para los Tenedores y de conformidad con las disposiciones aplicables, excepto en la medida que dicha actuación esté afectada por dolo, mala fe o negligencia grave por parte del Administrador. El Administrador podrá consultar con asesores legales, valuadores, asesores fiscales, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por el Administrador.

(c) El Administrador no será responsable frente al Fideicomiso por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado del Administrador, siempre y cuando dicho error no haya sido resultado de su dolo, mala fe o negligencia grave.

(d) El Administrador no será responsable por el rendimiento de los Certificados, y el Fideicomiso renuncia a cualquiera y todas las Reclamaciones que pudiera tener al respecto en contra del Administrador.

DÉCIMA PRIMERA. Avisos y Domicilios.

Todas las notificaciones y otras comunicaciones derivadas de este Contrato deberán constar por escrito, y estar dirigidas a los domicilios que se señalan en esta Cláusula Décima Primera, o a cualquier otro domicilio, número de transmisión de fax o correo electrónico que, periódicamente, sea señalada por el destinatario de las mismas, mediante notificación por escrito a las otras partes con cuando menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación. Tales notificaciones y comunicaciones deberán de ser entregadas personalmente, mediante servicio de mensajería especializada, dirigidas de la manera antes descrita, y serán eficaces si son entregadas por mensajero o por servicio de mensajería especializada en la fecha de su recepción, o si fueran enviadas vía correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía electrónica. Las partes señalan como sus domicilios y correo electrónico los siguientes:

El Fiduciario

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Fiduciario del Fideicomiso No. F/1827
Blvd. Manuel Ávila Camacho número 40, Piso 17,

Col. Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, México, Distrito Federal
Tel: 52018000

Correo electrónico: sofia.arezarena@db.com, ana-e.martinez@db.com,
gabriel.arroyo@db.com, alonso.rojas@db.com, dbmextrust@list.db.com

Atención: Sofía Arozarena Arteaga, Ana Erika Martínez Avitia, Gabriel Arroyo Chávez

El Administrador

Administradora Ignia, S.A. de C.V.
Avenida Ricardo Margáin 575, Torre D, Piso 3,
Col. Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, N.L.
Tel: 81 80007164

Correo electrónico: ara@ignia.mx; fsm@ignia.mx; cfl@ignia.mx

Atención: Álvaro Rodríguez Arregui, Fabrice Jesús Serfati Magaña, Cristina Fernández Lozano

DÉCIMA SEGUNDA. Modificaciones.

Cualquier disposición de este Contrato sólo podrá ser modificada por escrito y con el consentimiento de ambas partes.

DÉCIMA TERCERA. Cesión; Servicios por Terceros.

(a) Ninguna de las partes de este Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato, excepto (a) con el consentimiento de la otra parte de este Contrato, o (b) según sea expresamente permitido conforme a este Contrato o al Contrato de Fideicomiso (incluyendo el nombramiento de nuevos Funcionarios Clave y el nombramiento del Administrador Sustituto).

(b) No obstante lo anterior, el Fiduciario está de acuerdo y en este acto autoriza al Administrador para que contrate a uno o más terceros (incluyendo a Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador), que podrán ser consultores, respecto de cualquiera de los Servicios objeto de este Contrato, o sus obligaciones o facultades como administrador previstas en este Contrato y en los demás Documentos de la Operación, en el entendido que (i) los costos que sean incurridos como contraprestación por dichas contrataciones directamente relacionadas con la prestación de los Servicios en el curso ordinario, correrán en todo caso por cuenta del Administrador, excluyendo en todos los casos de Gastos de Inversión o Gastos del Fideicomiso, (ii) el Administrador no podrá delegar a dichos terceros, de manera general, sus obligaciones o facultades como administrador conforme al presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y (iii) el Administrador será el responsable frente al Fiduciario por la actuación de dichos consultores o terceros, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA CUARTA. Confidencialidad.

(a) El Administrador deberá mantener confidencial y no revelar sin el consentimiento previo por escrito del Fiduciario, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, Sociedad Promovida, Afiliada de cualquier Sociedad Promovida o con cualquier entidad en la cual el

Fideicomiso esté considerando o haya considerado invertir o en donde esté en proceso de invertir o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad, en el entendido que el Administrador podrá revelar cualquier tipo de información siempre que (1) se haya puesto a disposición del público en general o hayan sido conocidos por otros medios, salvo que haya sido resultado del incumplimiento de esta Cláusula por parte del Administrador o Afiliada, (2) sea requerida para su inclusión en cualquier reporte, declaración o testimonio que deba ser presentado a cualquier entidad reguladora que tenga competencia sobre el Administrador o Afiliada, (3) sea solicitada como respuesta a cualquier requerimiento o citatorios en relación con algún litigio o procedimiento administrativo, (4) en la medida que sea necesaria para cumplir con cualquier ley, orden, reglamento, sentencia o resolución aplicable al Administrador o Afiliada, (5) se proporcione a sus empleados y asesores profesionales, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato, (6) sean requeridas en relación con una auditoría realizada por cualquier autoridad fiscal, y (7) sea en sus funciones de Administrador para cumplir con los fines del Fideicomiso.

(b) No obstante cualquier disposición contenida en este Contrato, pero sujeto a los requisitos establecidos en la LMV, la Circular de Emisoras y la legislación aplicable, el Administrador tendrá el derecho de mantener, frente a los Tenedores y por un periodo de tiempo que el mismo determine como razonable, la confidencialidad respecto de (1) cualquier información que el Administrador considere que es secreto industrial, estructural o de negocios, y (2) cualquiera otra información respecto de la cual (i) considere que su divulgación no es en el mejor interés del Fideicomiso o que podría causarle daños al Fideicomiso o a sus Inversiones, o (ii) que el Fideicomiso, el Administrador o cualesquiera de sus Afiliadas, o sus funcionarios, empleados o consejeros, esté obligado por alguna disposición legal o contractual a mantener confidencial.

DÉCIMA QUINTA. Vigencia y Terminación.

(a) Este Contrato permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso o disolución del Fideicomiso, fecha en el que este Contrato terminará respecto de cada una de las partes, en el entendido, sin embargo, que las obligaciones y los derechos del Administrador conforme a este Contrato terminarán hasta que se agoten sus obligaciones pendientes a la fecha de terminación, si hubiere alguna.

(b) La terminación de las obligaciones del Administrador, no afecta en forma alguna los derechos a reclamar y obtener del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador.

DÉCIMA SEXTA. Encabezados.

Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición de este Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. Ejemplares.

Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

DÉCIMA OCTAVA. Independencia de Disposiciones.

Cualquier disposición de este Contrato que sea declarada nula, no invalidará las demás disposiciones de este Contrato.

DÉCIMA NOVENA. Anexos.

Todos los Anexos de este Contrato son parte integrante del mismo por lo que se entienden insertados a la letra en el cuerpo del mismo.

VIGÉSIMA. Gastos.

Todos los gastos que se causen con motivo de la celebración y cumplimiento de este Contrato, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

VIGÉSIMA PRIMERA. Entrega de Información al Fiduciario.

El Fiduciario tendrá el derecho, mismo que deberá ejercer de forma razonable, de solicitar al Administrador información respecto de los servicios que preste conforme a este Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Conflictos.

En caso de conflicto entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones de cualquier otro Documento de la Operación, las disposiciones de este Contrato prevalecerán respecto de (i) las disposiciones en conflicto, y (ii) cualquier otra disposición que requiera que se aplique la legislación mexicana para que este Contrato sea válido o exigible de conformidad con sus términos.

VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción.

(a) Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México.

(b) Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a la jurisdicción de cualquier otra jurisdicción que les pudiese corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

(c) No obstante lo anterior, exclusivamente respecto de cualquier controversia relativa a si se han cumplido los requisitos para que se considere como actualizado un Evento de Sustitución como resultado de lo previsto en los incisos (a)(i)(1), (a)(i)(2), (a)(i)(3) y (a)(i)(4) de la Cláusula Sexta de este Contrato, las partes se someten a, y convienen que, cualquier controversia respecto de dichos incisos deberá ser resuelta definitivamente mediante arbitraje llevado a cabo conforme a las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional que se encuentren vigentes en ese momento (las "Reglas de la ICC").

(i) El tribunal arbitral estará formado por 3 (tres) árbitros, uno de los cuales será nombrado por los Tenedores (mediante resolución adoptada en Asamblea de Tenedores), otro por el Administrador y el tercero, que será presidente del panel, será designado por los 2 (dos) árbitros previamente designados. En caso de que los árbitros designados no lleguen a un acuerdo en cuanto a la designación del tercer árbitro, este será designado de conformidad con las Reglas de la ICC.

(ii) El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de México, Distrito Federal.

(iii) Los procedimientos se llevarán en el idioma español.

(iv) Cada parte en este acto conviene que el procedimiento arbitral que se contempla en este Contrato será el único y exclusivo medio de solución de cualesquiera controversias, disputas, o reclamaciones relacionados con si ha tenido lugar un Evento de Sustitución resultante de lo previsto en los incisos (a)(i)(1), (a)(i)(2), (a)(i)(3) y (a)(i)(4) de la Cláusula Sexta de este Contrato.

(v) El laudo arbitral se emitirá por escrito y deberá estar debidamente motivado y fundamentado.

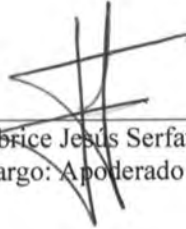
(vi) El laudo arbitral será definitivo y obligatorio para las partes, las cuales se obligan a cumplirlo sin demora.

(vii) Los gastos y honorarios, incluyendo gastos y honorarios de los árbitros y asesores legales incurridos por las partes como resultado de un procedimiento arbitral en los términos de este inciso (c) serán pagados por la parte a quien le resulte desfavorable el laudo, en el entendido que el Fiduciario pagará dichos honorarios y gastos hasta donde alcance el patrimonio del Fideicomiso.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 5 (cinco) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

[sigue hoja de firmas]

Administradora Ignia, S.A. de C.V.



Nombre: Fabrice Jesús Serfati Magaña
Cargo: Apoderado

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado entre Administradora Ignia, S.A. de C.V., como Administrador y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827]

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
como Fiduciario del Fideicomiso No. F/1827

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a central horizontal line of oscillations.

Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado entre Administradora Ignia, S.A. de C.V., como Administrador y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827]

ANEXO A

Copia del Contrato de Fideicomiso

ANEXO B

Documento Funcionarios Clave

5. *Contrato de Coinversión*

CONTRATO DE COINVERSIÓN

celebrado por

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No.
F/1827

y

Administradora Ignia, S.A. de C.V.,
como Coinversionista y Administrador

29 de octubre de 2015

ÍNDICE

ANTECEDENTES	3
DECLARACIONES	3
CLÁUSULAS	4
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación	4
SEGUNDA. Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista	5
TERCERA. Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista	6
CUARTA. Procesos del Coinversionista; Información Compartida	7
QUINTA. Gastos de Inversión; Honorarios del Administrador	8
SEXTA. Participación en la Administración de las Inversiones	8
SÉPTIMA. Excepciones a Participación Conjunta	8
OCTAVA. Derecho de Participar en una Desinversión	9
NOVENA. Derechos de Primera Oferta	10
DÉCIMA. Procedimientos Legales	11
DÉCIMO PRIMERA. Vigencia y Terminación	12
DÉCIMO SEGUNDA. Notificaciones	12
DÉCIMO TERCERA. Modificaciones	12
DÉCIMO CUARTA. Cesión	13
DÉCIMO QUINTA. Encabezados	13
DÉCIMO SEXTA. Ejemplares	13
DÉCIMO SÉPTIMA. Indivisibilidad	13
DÉCIMO OCTAVA. Ausencia de Renuncia; Recursos Acumulables; Responsabilidades del Fiduciario	13
DÉCIMO NOVENA. Legislación Aplicable	13
VIGÉSIMA. Jurisdicción	14

CONTRATO DE COINVERSIÓN, DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2015, CELEBRADO POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO AL AMPARO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. F/1827 (EL “FIDUCIARIO”) Y ADMINISTRADORA IGNIA, S.A. DE C.V. (“IGNIA”), EN SU CARÁCTER DE COINVERSIONISTA (EN DICHO CARÁCTER, EL “COINVERSIONISTA”) Y EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO (EN DICHO CARÁCTER, EL “ADMINISTRADOR”).

ANTECEDENTES

I. El 29 de octubre de 2015, IGNIA, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. F/1827 (el “Contrato de Fideicomiso”), con el objeto de establecer un esquema para la emisión de Certificados Bursátiles, bajo el mecanismo de llamadas de capital, para la realización de Inversiones para beneficio de los Tenedores, que recibieron cualquier beneficio de los Inversiones mediante la realización de diversas Distribuciones a los Tenedores, y pudiéndose hacer Distribuciones por Desempeño a IGNIA, en su calidad de fideicomisario en segundo lugar al amparo del Contrato de Fideicomiso. Una copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta a este Contrato como **Anexo A**.

II. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario está obligado a celebrar con el Coinversionista y el Administrador, el presente Contrato de Coinversión, con el propósito de regular los términos conforme a los cuales el Coinversionista invertirá conjuntamente con el Fiduciario en las Inversiones, y realizará Desinversiones conjuntamente con el Fiduciario.

DECLARACIONES

Cada una de las partes declara, respecto de sí misma y de manera independiente, que:

(a) **Constitución.**

- (i) El Fiduciario es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”).
- (ii) IGNIA es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México.

(b) **Facultades.** La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del mismo, están permitidos por sus estatutos sociales, y no contravienen dichos estatutos sociales, ni ley o disposición contractual alguna que los obligue o afecte.

(c) **Autorizaciones Internas.** Se han otorgado todas las autorizaciones internas necesarias para la celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del mismo; este Contrato constituye una obligación válida y exigible en sus términos, en contra del Fiduciario e IGNIA, **en el entendido** que dicha exigibilidad podría verse afectada, en caso de concurso mercantil, quiebra o situaciones análogas o similares respecto del Fiduciario e IGNIA, por virtud de lo señalado en la Ley de Concursos Mercantiles o cualquier legislación similar o que la suceda.

(d) Autorizaciones de Terceros. No requiere de aprobación por parte de autoridad gubernamental alguna, para la celebración de este Contrato o para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo.

(e) Intención. Es su intención celebrar el presente Contrato para convenir los términos y condiciones que regirán la coinversión por parte del Fideicomiso y el Coinversionista en Inversiones, Desinversiones y diversos asuntos relacionados con dichas Inversiones.

(f) Facultades de sus Representantes. Sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y obligarla conforme a con los términos del mismo, en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del mismo, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

Con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, las partes convienen en sujetarse a lo que se prevé en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.

(a) Según se utilizan en el presente Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes, y podrán ser usados tanto en la forma singular como plural. Aquellos términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Contrato y que no se definen en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Primera, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.

“Administrador” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.

“Coinversionista” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.

“Contraparte” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula Octava del presente Contrato.

“Contrato” significa el presente Contrato de Coinversión.

“Contrato de Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en el Antecedente I del presente Contrato.

“Derecho de Primera Oferta” tiene el significado que se le atribuye en inciso (a) de la Cláusula Novena del presente Contrato.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato.

“Inversionista Receptor de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye en inciso (b) de la Cláusula Novena del presente Contrato.

“Inversionista Vendedor” tiene el significado que se le atribuye en inciso (b) de la Cláusula Novena del presente Contrato.

“Notificación de Desinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Octava del presente Contrato.

“Notificación de Ejercicio” tiene el significado que se le atribuye en inciso (c) de la Cláusula Novena del presente Contrato.

“Notificación de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye en inciso (b) de la Cláusula Novena del presente Contrato.

“Plazo de Aceptación de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye en inciso (c) de la Cláusula Novena del presente Contrato.

“Porcentaje de Participación” significa respecto del Coinversionista, el Porcentaje de Participación del Coinversionista, y respecto del Fideicomiso, el Porcentaje de Participación del Fideicomiso.

“Porcentaje de Participación del Coinversionista” significa respecto del Coinversionista, el 2% (dos por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Fideicomiso y el Coinversionista.

“Porcentaje de Participación del Fideicomiso” significa respecto del Fideicomiso, el 98% (noventa y ocho por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Fideicomiso y el Coinversionista.

“Precio Ofrecido” tiene el significado que se le atribuye en inciso (b) de la Cláusula Novena del presente Contrato.

“Tercero” tiene el significado que se le atribuye en inciso (a) de la Cláusula Décima del presente Contrato.

(b) Las reglas de interpretación convenidas en la Cláusula Primera, inciso (b), del Contrato de Fideicomiso son aplicables al presente Contrato.

(c) Ante la ausencia de error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, porcentajes o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato, serán determinados o calculados por el Administrador, de buena fe, y serán definitivos y vinculatorios para el Fiduciario y el Coinversionista. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior o superior o de otra manera.

(d) Cualesquiera cantidades denominadas en monedas distintas del peso, serán convertidas a pesos al tipo de cambio vigente en la fecha de conversión, según lo determine el Administrador.

SEGUNDA. Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista.

(a) El Coinversionista en este acto se obliga a invertir, directamente o a través de una o varias de sus Afiliadas, el Porcentaje de Participación del Coinversionista, en cada Inversión que realice el Fideicomiso, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso, en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en

específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

(b) El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Inversión de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán acordar y completar la estructura que mejor convenga a las necesidades de las mismas, en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su participación en cualquier Inversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Inversión en su respectivo Porcentaje de Participación, en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

(c) El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la adquisición de su participación en las Inversiones, en el momento en que dicha Inversión sea realizada por el Fiduciario, en los términos de los contratos que el Fiduciario y el Coinversionista hubieren celebrado con cualquier tercero aplicable.

(d) El Fideicomiso y el Coinversionista invertirán de manera individual los fondos necesarios para cubrir su participación en la Inversión de que se trate.

(e) El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Inversión conforme a los términos del presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso o los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Inversión.

(f) Respecto de cualquier Inversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable en relación con de la Inversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, inclusive en cuanto al derecho de llevar a cabo una Desinversión, en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación, la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Inversión.

TERCERA. Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista.

(a) El Coinversionista se obliga a Desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión por el Fideicomiso, en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

(b) El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Desinversión, de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Desinversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán

acordar y completar la estructura que mejor convenga las necesidades de las mismas, en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su Desinversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Desinversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

(c) El Coinversionista se obliga a realizar la operación de Desinversión de que se trate, en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere convenido y celebrado con cualquier tercero aplicable.

(d) El Fiduciario y el Coinversionista realizarán la operación de Desinversión de manera simultánea en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso, y en la forma y términos que determine el Administrador, en el entendido que el Coinversionista podrá llevar a cabo la Desinversión de su parte proporcional de la Inversión después de que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en el caso (i) que dicha Desinversión se esté llevando a cabo en virtud de que la Fecha de Vencimiento Final esté próxima a ocurrir y dicha Fecha de Vencimiento Final no haya sido extendida no obstante que el Administrador lo hubiere propuesto a la Asamblea de Tenedores, o (ii) que el Comité Técnico lo hubiere aprobado como un Asunto Reservado, conforme al subinciso (xx) del inciso (z) de la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

(e) El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Desinversión conforme a los términos de este Contrato, del Contrato de Fideicomiso o de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión.

(f) Respecto de cualquier Desinversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Desinversión.

CUARTA. Procesos del Coinversionista; Información Compartida.

(a) El Coinversionista procurará, entre otras cosas, contar con el tiempo necesario para tomar las medidas necesarias a su cargo, incluyendo la preparación de los fondos necesarios para cualquier Inversión y la realización de cualquier análisis fiscal aplicable a la inversión por parte del Coinversionista (el cual podrá ser obtenido de terceros independientes si así lo considera conveniente el Coinversionista), manteniendo un calendario que refleje las fechas y montos estimados de las aportaciones de capital a cargo del Coinversionista con respecto de la Inversión de que se trate, para efectuar de manera sustancialmente simultánea al Fiduciario, la Inversión o Desinversión de que se trate.

(b) El Coinversionista se obliga frente al Fiduciario, a mantener confidencial cualquier información que reciba del Fiduciario al amparo del presente Contrato, en los términos que la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Administración.

QUINTA. Gastos de Inversión; Honorarios del Administrador.

(a) El Coinversionista conviene compartir los Gastos de Inversión incurridos por el Fideicomiso en proporción a su Porcentaje de Participación, siendo los Gastos de Inversión pagaderos por el Coinversionista en la fecha de eficacia de la Inversión de que se trate y, en caso de que la Inversión no se lleve a cabo, cuando el Administrador se lo instruya o se determine que no se efectuará la Inversión, lo que ocurra primero; también compartirá los Gastos de Inversión respecto de cualquier Desinversión, mismos que serán pagados simultáneamente con el Fideicomiso y, de no ser pagados, serán deducidos por el Administrador de los fondos que corresponderían al Coinversionista en términos de este Contrato, al momento de llevar a cabo la distribución correspondiente de los recursos de una Desinversión. Para efectos de claridad, el Coinversionista será responsable de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, como parte de los Gastos de Inversión.

(b) El Coinversionista no tendrá obligación alguna de pagar al Administrador comisión u honorario alguno, de cualquier naturaleza, por su actuación como administrador de las Inversiones o respecto de las Desinversiones.

SEXTA. Participación en la Administración de las Inversiones.

(a) El Coinversionista se obliga a ejercer sus derechos respecto de las Inversiones, en la forma en la que determine el Administrador respecto del Fideicomiso y de manera coordinada, en el entendido que el Coinversionista podrá ejercer sus derechos de manera independiente, en la medida que dichos derechos correspondan exclusivamente al Coinversionista.

(b) Para efectos de lo previsto en el inciso (a) anterior, las partes se obligan a sostener las reuniones previas que consideren necesarias, a consultar a cualesquiera expertos o terceros que fuere necesario para el ejercicio de tales derechos y, en general, a tomar cualesquiera otras medidas que fueren necesarias o convenientes en relación con el ejercicio de sus respectivos derechos respecto de las Inversiones.

(c) Las partes se obligan a actuar de buena fe y de manera razonable y expedita, para la solución de cualquier controversia que pueda existir entre el Fiduciario y el Coinversionista, respecto de la participación del Coinversionista en Inversiones o Desinversiones.

(d) El Fiduciario y el Coinversionista podrán, de considerarlo conveniente y, en particular, en caso de que existiera la necesidad o conveniencia de estructurar la participación del Fideicomiso y del Coinversionista en las Inversiones y Desinversiones de una manera distinta, contratar a terceros independientes a efecto de obtener cualquier análisis fiscal, legal o de otra naturaleza para dichos efectos. Las variaciones en estructura y cualquier otra información relevante necesaria se notificarán al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores. Los costos correspondientes se considerarán Gastos de Inversión y serán compartidos por el Fideicomiso y el Coinversionista con base en sus respectivos Porcentajes de Participación.

SÉPTIMA. Excepciones a Participación Conjunta.

Las partes convienen que el Coinversionista quedará liberado de sus obligaciones contempladas en las Cláusulas Segunda, Tercera, Cuarta, inciso (a), y Sexta de este Contrato,

cuando se remueva a IGNIA como Administrador, o IGNIA renuncie como Administrador, en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

OCTAVA. Derecho de Participar en una Desinversión.

(a) Sin perjuicio de (i) la obligación del Coinversionista de participar en cualquier Desinversión conforme a lo previsto en la Cláusula Tercera anterior, y (ii) lo convenido en la Cláusula Séptima, el Fiduciario se obliga a no realizar Desinversión alguna sin que se cumplan con los requisitos de la presente Cláusula. En caso de que el Fiduciario proponga realizar cualquier Desinversión, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en dicha Desinversión de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula.

(b) El Fiduciario, deberá, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar en la fecha que sea 30 (treinta) días naturales antes de la fecha de cierre o conclusión propuesta para cualquier Desinversión, entregar una notificación de dicha propuesta de Desinversión (una “Notificación de Desinversión”) al Coinversionista, en el entendido que la Notificación de Desinversión sólo deberá entregarse por el Fiduciario al Coinversionista, si el Coinversionista no hubiere recibido dicha información del Administrador. La Notificación de Desinversión, en términos de la información otorgada por el Administrador al Fiduciario respecto de dicha Desinversión, deberá describir con un grado de detalle razonable, la Desinversión propuesta, incluyendo más no limitándose al adquirente o la contraparte propuesta (la “Contraparte”), los bienes a ser transferidos que podrán ser acciones, la contraprestación a ser pagada por la Contraparte y los demás términos y condiciones relevantes propuestos por la Contraparte respecto de la Desinversión, y deberá estar acompañada de un borrador de los documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente y demás información razonablemente solicitada por el Coinversionista.

(c) El Coinversionista deberá confirmar al Fiduciario, a través del Administrador, mediante la entrega de una notificación por escrito dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción de la Notificación de Desinversión, su intención de participar en la Desinversión (pudiendo negarse exclusivamente en los casos previstos en la Cláusula Tercera). En caso de que no entregue dicha notificación, se entenderá que el Coinversionista ha rechazado participar en la Desinversión respectiva, salvo en el caso que el Coinversionista hubiere expresado al Administrador su intención de participar. En caso de que haya entregado dicha notificación aceptando participar en la Desinversión respectiva, o que el Coinversionista lo haya manifestado de otra manera al Administrador, el Coinversionista tendrá el derecho de participar en la Desinversión en la misma proporción que la proporción en que el Fideicomiso y el Coinversionista posean la Inversión respectiva al momento de la Desinversión, y en los mismos términos y condiciones en que el Fideicomiso vaya a participar en dicha Desinversión.

(d) El Coinversionista deberá participar en los contratos y demás documentación conforme a los cuales se documente la Desinversión, en los mismos términos que el Fiduciario, en el entendido que (i) el Coinversionista no asumirá obligaciones solidarias con el Fiduciario frente a la Contraparte, sino que todas sus obligaciones al amparo de aquéllos documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente, serán mancomunadas, y (ii) las declaraciones del Coinversionista en ningún caso serán más extensas a las realizadas por el Fiduciario y su responsabilidad por dichas declaraciones (y las declaraciones de cualquier otra Persona, incluyendo la Sociedad Promovida) tendrán los mismos límites proporcionales que tenga la responsabilidad del Fiduciario (tanto respecto de la duración como del monto y eficacia de dichas responsabilidades) y dicha responsabilidad en todo caso estará

limitada, como máximo, al monto de la contraprestación neta a ser recibida por el Coinversionista como resultado de la Desinversión.

(e) Si cualquier Contraparte se rehúsa a comprar la participación del Coinversionista en las Inversiones respectivas, el Fiduciario no podrá realizar la mencionada Desinversión.

NOVENA. Derechos de Primera Oferta.

(a) Exclusivamente en el supuesto previsto en la Cláusula Séptima del presente Contrato:

(i) en el caso que el Coinversionista pretenda transmitir su participación en una Inversión, sin que dicha transmisión se realice conjuntamente con el Fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho, previo a que se realice la transmisión mencionada a cualquier tercero, a realizar una oferta al Coinversionista para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la participación del Coinversionista en la Inversión en los términos de esta Cláusula, y

(ii) en el caso que el Fiduciario pretenda realizar una Desinversión y solicite al Coinversionista participar de manera conjunta en dicha Desinversión, el Coinversionista, tendrá derecho, previo a que se realice la Desinversión, a realizar una oferta al Fiduciario para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la porción de la Inversión del Fiduciario en los términos de esta Cláusula.

El derecho del Fiduciario previsto en el inciso (a)(i) anterior y el derecho del Coinversionista previsto en el inciso (a)(ii) serán referidos, para efectos del presente Contrato, como el “Derecho de Primera Oferta”.

(b) El Coinversionista (en el supuesto previsto en el inciso (a)(i) anterior) o el Fiduciario (en el supuesto previsto en el inciso (a)(ii) anterior), según sea el caso (el “Inversionista Vendedor”), deberá informar al Fiduciario o al Coinversionista, según sea el caso (el “Inversionista Receptor de la Oferta”) respecto de su intención de realizar una operación conforme a la cual desinvertirá su porción en una Inversión, mediante una notificación por escrito (la “Notificación de la Oferta”). La Notificación de la Oferta deberá contener el precio (en efectivo) al cual el Inversionista Vendedor esté dispuesto a vender la totalidad (y no menos de la totalidad) de su porción de la Inversión (el “Precio Ofrecido”). La Notificación de la Oferta constituirá una oferta por parte del Inversionista Vendedor de vender, al Precio Ofrecido, la totalidad (y no menos de la totalidad) de su participación en la Inversión correspondiente, en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta.

(c) El Inversionista Receptor de la Oferta tendrá un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la Notificación de la Oferta (dicho plazo, el “Plazo de Aceptación de la Oferta”) para notificar por escrito al Inversionista Vendedor su aceptación o rechazo de la oferta contenida en la Notificación de la Oferta (la “Notificación de Ejercicio”).

(i) En el caso que el Inversionista Receptor de la Oferta acepte la oferta contenida en la Notificación de la Oferta, el Inversionista Vendedor y el Inversionista Receptor de la Oferta estarán obligados a completar la operación contenida en dicha Notificación de la Oferta en un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la

expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta, plazo que se extenderá de ser necesario obtener cualesquiera autorizaciones gubernamentales.

(ii) En el caso que el Inversionista Receptor de la Oferta notifique al Inversionista Vendedor que no desea aceptar la oferta realizada por el Inversionista Vendedor al amparo de esta Cláusula, o el Plazo de Aceptación de la Oferta concluya sin que el Inversionista Receptor de la Oferta entregue una Notificación de Ejercicio, el Inversionista Vendedor podrá proceder en los términos del inciso (d) siguiente.

(d) En el supuesto previsto en el subinciso (c)(ii) anterior, el Inversionista Vendedor tendrá un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la conclusión del Plazo de Aceptación de la Oferta para concluir la operación conforme a la cual realice la transmisión de toda (y no menos de toda) su participación en la Inversión respectiva, a un precio igual o mayor al Precio Ofrecido. En el caso que el Inversionista Vendedor no concrete una operación en los términos de este inciso (d) en el plazo antes mencionado, cualquier futura potencial Desinversión por el Inversionista Vendedor, estará sujeta a que se reinicie el procedimiento y vuelvan a entrar en vigor los Derechos de Primera Oferta contenidos en esta Cláusula.

(e) El Fiduciario actuará, respecto de lo previsto en esta Cláusula, conforme a las instrucciones del Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA. Procedimientos Legales.

(a) En caso que se inicien procedimientos legales contra cualquiera de las partes del presente Contrato, por una persona que no sea parte del presente Contrato (un “Tercero”), dicha parte deberá, en la medida en que esté permitido por la legislación aplicable, notificar por escrito a las demás partes de dichos procedimientos y describir la naturaleza de dichos procedimientos a las otras partes. En la medida en que esté permitido por la legislación aplicable, las partes podrán consultar entre ellas respecto de dichos procedimientos, sin importar si dichos procedimientos hubieran sido iniciados en contra de alguna o todas ellas. En caso que se inicien uno o más procedimientos legales en contra de más de una parte por cualquier Tercero, las partes contra las cuales dichos procedimientos se hubieran iniciado deberán, en la medida en que esté permitido por la legislación aplicable, consultar entre ellas respecto de dichos procedimientos y deberán considerar:

(i) contratar abogados de manera conjunta, y defenderse en dichos procedimientos conjuntamente;

(ii) en caso que haya más de un procedimiento, buscar consolidar algunos o todos los procedimientos, para que se tramiten y resuelvan al mismo tiempo;

(iii) compartir los gastos de dichos procedimientos legales en la proporción que les corresponda considerando su Porcentaje de Participación; y

(iv) los demás actos que puedan ser apropiados en dichas circunstancias, y en la medida en que dichas partes determinen que sería de utilidad, llevar a cabo los actos contempladas en los párrafos anteriores.

(b) En caso que una parte del presente Contrato contemple iniciar procedimientos legales en contra de un tercero o terceros y si dicha parte tiene razones para considerar que cualquier otra parte del presente Contrato podría tener razones para iniciar procedimientos

similares en contra del mismo tercero o terceros entonces, antes de iniciar dichos procedimientos, dicha parte deberá, sujeto a la legislación aplicable, consultar con la otra parte o partes y dichas partes deberán considerar si contratan abogados de manera conjunta y si inician dichos procedimientos conjuntamente.

DÉCIMO PRIMERA. Vigencia y Terminación.

(a) Este Contrato permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación o disolución del Fideicomiso, fecha en la que el presente Contrato terminará respecto de cada una de las partes. Adicionalmente, el Coinversionista tendrá el derecho, más no la obligación, de dar por terminado el presente Contrato en el caso que IGNIA, sea removido o renuncie a su cargo de Administrador al amparo del Contrato de Administración.

(b) No obstante la terminación del presente Contrato en virtud de lo previsto en el inciso (a) anterior, las obligaciones contenidas en las Cláusulas Octava y Novena de este Contrato permanecerán vigentes para todas las partes del presente Contrato.

DÉCIMO SEGUNDA. Notificaciones.

(a) Todas las notificaciones y cualesquiera otras comunicaciones relacionadas con este Contrato, deberán constar por escrito o en la forma señalada en este Contrato, y estar dirigidas a los domicilios que se señalan en esta Cláusula Décimo Segunda, o a cualquier otro domicilio o correo electrónico que, periódicamente, sea señalada por el destinatario de las mismas, mediante notificación por escrito a las otras partes, con cuando menos tres (3) Días Hábiles de anticipación. Tales notificaciones y comunicaciones deberán de ser entregadas personalmente, mediante servicio de mensajería especializada o correo electrónico dirigidas de la manera antes descrita, y serán eficaces si son entregadas por mensajero o por servicio de mensajería especializada en la fecha de su recepción, o si fueran enviadas vía correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o electrónica.

(b) Las partes señalan como sus domicilios y correos electrónicos, los siguientes:

El Fiduciario

Blvd. Manuel Ávila Camacho número 40, Piso 17,
Col. Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, México, Distrito Federal
Tel: 52018000

Correo electrónico: sofia.arezarena@db.com, ana-e.martinez@db.com,
gabriel.arroyo@db.com, alonso.rojas@db.com, dbmextrust@list.db.com

Atención: Sofía Arozarena Arteaga, Ana Erika Martínez Avitia, Gabriel Arroyo Chávez

IGNIA

Administradora Ignia S.A. de C.V.
Avenida Ricardo Margáin 575, Torre D, Piso 3,
Col. Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, N.L.
Tel: 81 80007164

Correo electrónico: ara@ignia.mx; fsm@ignia.mx; cfl@ignia.mx

Atención: Álvaro Rodríguez Arregui, Fabrice Jesús Serfati Magaña, Cristina Fernández Lozano

DÉCIMO TERCERA. Modificaciones.

Cualquier disposición del presente Contrato sólo podrá ser modificada por escrito y con el consentimiento de todas las partes.

DÉCIMO CUARTA. Cesión.

Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos, o delegar sus obligaciones, conforme a este Contrato, excepto (a) con el consentimiento previo y por escrito de las otras partes de este Contrato, o (b) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato.

DÉCIMO QUINTA. Encabezados.

Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente, y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

DÉCIMO SEXTA. Ejemplares.

Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares, y cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

DÉCIMO SÉPTIMA. Indivisibilidad.

Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

DÉCIMO OCTAVA. Ausencia de Renuncia; Recursos Acumulables; Responsabilidades del Fiduciario.

(a) Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato, constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso, precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos contemplados por la legislación aplicable.

(b) El Coinversionista y Administrador reconoce y conviene que las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, por lo que su responsabilidad está limitada en términos económicos, al Patrimonio del Fideicomiso.

DÉCIMO NOVENA. Legislación Aplicable.

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

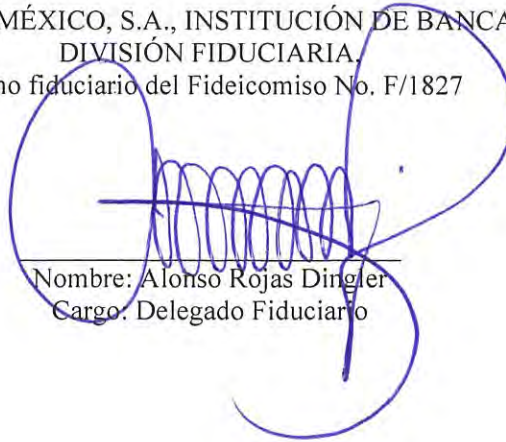
VIGÉSIMA. Jurisdicción.

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 5 (cinco) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

[SIGUE HOJAS DE FIRMA]


DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA,
como fiduciario del Fideicomiso No. F/1827

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a series of horizontal loops and a vertical stroke at the end.

Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Coinversión celebrado entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 y Administradora Ignia, S.A. de C.V., como Coinversionista y Administrador]

ADMINISTRADORA IGNIA, S.A. DE C.V.,
como Coinversionista y Administrador

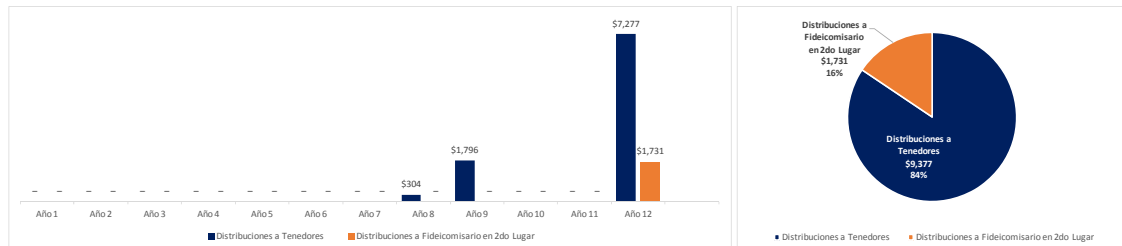


Nombre: Fabrice Jesús Serfati Magaña
Cargo: Apoderado

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Coinversión celebrado entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 y Administradora Ignia, S.A. de C.V., como Coinversionista y Administrador]

6. Ejemplo de Comisiones y Distribuciones

Monto Total de la Oferta	\$2,100														
Gastos y Reservas Iniciales	\$32														
Flujo Disponible	\$2,068														
(Millones de Pesos)	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12			
Inversión y Desinversión															
Inversiones	\$51	\$178	\$203	\$330	\$228	\$304	\$203	\$152	\$51	-	-	-			
% por año	3.0%	10.4%	11.9%	19.4%	13.4%	17.9%	11.9%	9.0%	3.0%	-	-	-			
Desinversiones (valor de mercado)	-	-	-	-	-	-	-	\$304	\$3,119	\$3,119	\$3,119	\$1,446			
% por año	-	-	-	-	-	-	-	2.7%	28.1%	28.1%	28.1%	13.0%			
Comisión de Administración															
Monto Total de la Oferta	\$2,100														
Inversión Neta	\$25	\$178	\$355	\$659	\$888	\$1,192	\$1,395	\$1,471	\$1,065	\$609	\$152	-			
Base de Cálculo ¹	\$2,100	\$2,100	\$2,100	\$2,100	\$2,100	\$1,192	\$1,395	\$1,471	\$1,065	\$609	\$152	-			
Comisión de Administración (Período de Inversión)	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%	-	-	-	-	-	-	-			
Comisión de Administración (Período de Administración)	-	-	-	-	-	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%	2.25%			
Comisión de Administración	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47	\$27	\$31	\$33	\$24	\$14	\$3	-			
Disposiciones y Distribuciones															
Disposiciones															
Gastos y Reservas Iniciales ²	\$32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Inversiones	\$51	\$178	\$203	\$330	\$228	\$304	\$203	\$152	\$51	-	-	-			
Comisión de Administración	\$47	\$47	\$47	\$47	\$47	\$27	\$31	\$33	\$24	\$14	\$3	-			
Total Disposiciones	\$130	\$225	\$250	\$377	\$275	\$331	\$234	\$185	\$75	\$14	\$3	-			
Distribuciones a Tenedores															
Retorno de Capital ³	-	-	-	-	-	-	-	\$304	\$1,796	-	-	-			
Retorno Preferente ⁴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$1,773			
Distribución Excedente ⁵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$5,505			
Total Distribuciones a Tenedores	-	-	-	-	-	-	-	\$304	\$1,796	-	-	\$7,277			
Distribuciones a Fideicomisario en 2do Lugar															
Distribución Sobre Preferente (Catch Up) ⁶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$355			
Distribución Excedente (Carry) ⁷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$1,376			
Total Distribuciones a Fideicomisario en 2do Lugar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$1,731			



1. La base de cálculo es igual a el monto total de la oferta durante el período de inversión, y a la inversión neta durante el resto de la vida del fondo
2. Los gastos iniciales se componen de: gastos de registro y trámite de la colocación, honorarios a los asesores financieros, legales y fiscales, honorarios del fiduciario y representante legal y gastos notariales
3. Distribuciones a los Tenedores hasta igualar el 100% de capital y gastos
4. Distribuciones a los Tenedores hasta obtener un rendimiento preferente de 12.5%, equivalente a la inflación esperada de 3.5% más 9.0 puntos porcentuales
5. Distribuciones a los Tenedores hasta totalizar el 80% del rendimiento total
6. Distribuciones a Fideicomisario en 2do Lugar hasta obtener el 20% de la distribución del retorno preferente de los Tenedores
7. Distribuciones a Fideicomisario en 2do lugar hasta totalizar el 20% del rendimiento total

7. *Reporte de PricewaterhouseCoopers, S.C.*

IGNIA Partners L.L.C.
Documentación de Aseveraciones
Mayo 2015

IGNIA Partners L.L.C.

Índice

Mayo 2015

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 y 2
Naturaleza y alcance del trabajo realizado	3
Resultado de nuestra colaboración	4 a 47



Informe de los Auditores Independientes

México, D. F., 12 de mayo de 2015

A la Administración de
IGNIA Partners, L. L. C.

De acuerdo con lo establecido en la carta convenio fechada el 26 de enero de 2015 y acordada entre IGNIA Partners, L. L. C. (“Compañía”) y PricewaterhouseCoopers, S. C. (“PwC”), hemos revisado la confiabilidad de información relativa a la industria y la experiencia de los profesionistas que conforman la Compañía (“Aseveraciones”) que se incluyen en el Anexo I de la mencionada carta convenio y en el Prospecto de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo sujetos a llamadas de capital a través de un Fideicomiso emisor (Prospecto de colocación).

Responsabilidad de la Administración

Las aseveraciones son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra revisión fue realizada conforme a las normas para atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Una revisión es, sustancialmente, menor en alcance a un examen, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre la aseveración de la administración; por lo tanto, no expresamos una opinión sobre las aseveraciones.

Opinión

Basados en nuestra revisión, no tuvimos conocimiento de situación alguna que nos haga pensar que las aseveraciones no estén presentadas, en todos los aspectos importantes, de conformidad con la información contenida en el Prospecto de colocación.

Restricciones de uso

Este informe se emite para información y uso exclusivo de IGNIA Partners, L. L. C. Este informe no tiene por objetivo ser y no debiera ser utilizado por nadie que no sean estas partes especificadas.



Si el receptor de este informe no es alguna de las personas especificadas anteriormente (en adelante se refiere como “usuario no especificado”) y haya obtenido, o tenga acceso a este informe, el uso de este informe es de exclusiva responsabilidad y bajo riesgo del usuario no especificado. Los usuarios no especificados pueden no confiar en este informe y no adquirirán ningún derecho contra PricewaterhouseCoopers como resultado de dicho acceso. Además, PricewaterhouseCoopers no asume responsabilidad u obligación alguna con cualquier usuario no especificado que obtenga o tenga acceso a este informe.

PricewaterhouseCoopers, S. C

A large, dark, handwritten signature in black ink is written over the text "PricewaterhouseCoopers, S. C". The signature is highly stylized and appears to be a cursive or scribbled name.

C.P.C. José Antonio Quesada Palacios
Socio de Auditoría

Naturaleza y alcance del trabajo realizado

Nuestro trabajo estuvo enfocado en realizar un análisis y documentación de la información relativa a la industria y a la experiencia de los profesionistas que conforman la Compañía que se describen en este informe.

Para el desarrollo de este informe realizamos las siguientes actividades:

- Obtención y análisis de información proporcionada por la Compañía.
- Obtención y análisis de información obtenida a través de entrevistas con los principales funcionarios y equipo de la Compañía.
- Elaboración del presente informe detallando la información obtenida para la revisión de las aseveraciones que en él se mencionan.

En la obtención de información que se menciona con anterioridad sostuvimos conversaciones principalmente con:

- Álvaro Rodríguez
- Michael Chu
- Fabrice Serfati
- León Kraig

Resultado de nuestra colaboración

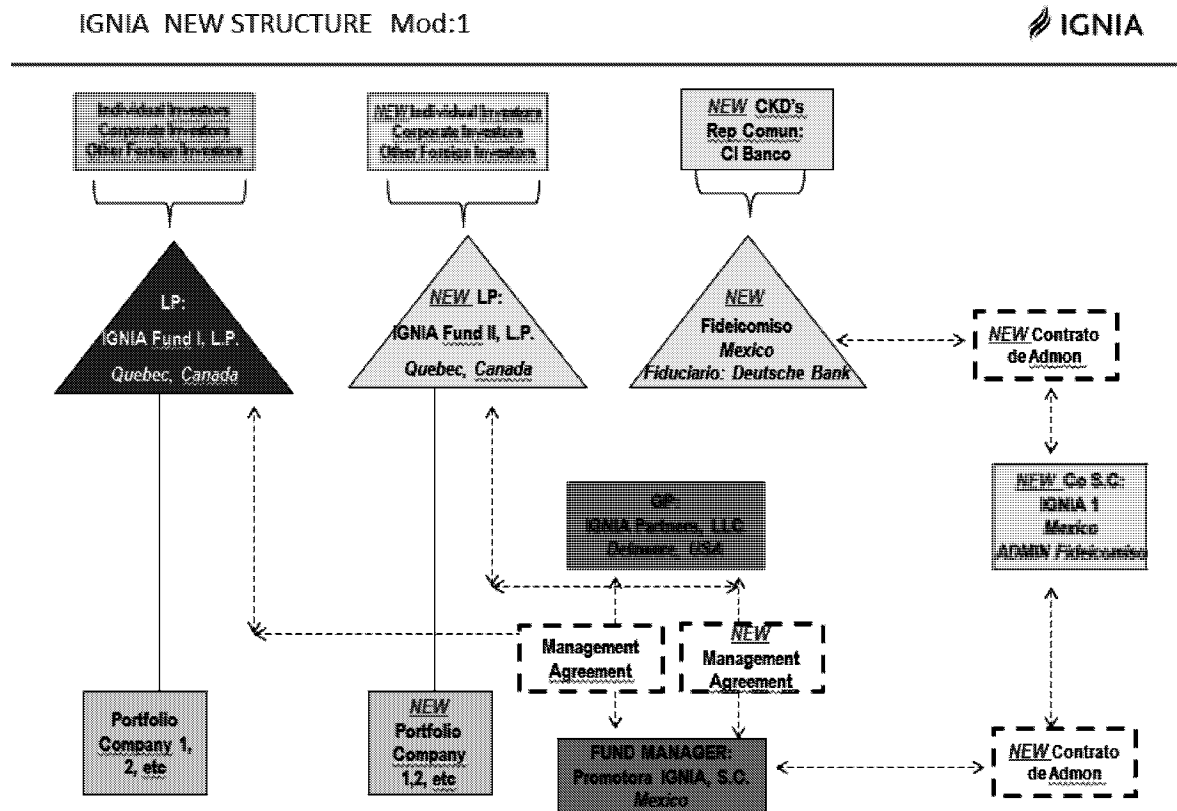
Revisión de fuentes de información pública sobre IGZIA Partners LLC, y el Fideicomiso Emisor.

ASEVERACIÓN 1.

El Fideicomiso Emisor (El Fideicomiso) formará parte de Grupo IGZIA.

Para la verificación de esta Aseveración utilizamos el archivo “Estructura Organizacional IGZIA”², el cual nos fue proporcionado vía correo electrónico por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGZIA Partners, LLC).

Dicho archivo contiene de manera gráfica la estructura organizacional a nivel mundial de Grupo IGZIA y se especifican las Compañías que se incorporarán al Grupo, entre éstas el Fideicomiso, localizado en el organigrama como “New Fideicomiso México, Fiduciario: Deutsche Bank”.



² Archivo electrónico .pptx proporcionado vía correo electrónico por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de Ignia Partners LLC) recibido el 3 de octubre de 2014, denominado “Ref 1 - Estructura Organizacional IGZIA”.

ASEVERACIÓN 2:

Grupo IGNIA administra un fondo en el extranjero, denominado "IGNIA Fund I" con una inversión de 102 millones de dólares y que invierte en empresas en México.

Para verificar esta Aseveración, se revisó el archivo denominado "Ref - 3 Acta Incorporación IGNIA Fund I, LP"³. En dicha acta se especifican los siguientes datos:

- Nombre y número de empresa en Quebec⁴.
- Tipo de sociedad.
- Domicilio.
- Domicilio para recibir correspondencia.
- Fechas de presentación de documentación al Estado (Declaración anual).
- Objeto social (Invertir en entidades que operen en México y América Latina).
- Asociados: IGNIA, S. A. de C. V. (Patrocinador) e IGNIA Partners LLC/Torre IOS Campestre (Socio).
- Fecha de registro: 5 de diciembre de 2007.

Asimismo, se revisó en la página electrónica de infomist.net⁵ un documento en donde se menciona que el tamaño de IGNIA Fund I, LP (la Compañía) es de 77 millones de dólares en capital y 25 millones de dólares en deuda, cantidad que en su conjunto equivale a la inversión de 102 millones de dólares. Verificamos estas cantidades contra los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2013 (ver nota 3 "Investment Portfolio" y nota 4 "Liabilities").

De la misma manera, en el Artículo 3, subíndice 3.1 del "Third Amended and Restated Limited Partnership Agreement"⁶ del 14 de diciembre de 2009, se establece a México y Latinoamérica como países en los que se harán las inversiones de manera estatutaria.

Para verificar que las empresas en las que actualmente se tiene una inversión por parte de la Compañía, están establecidas en México se cotejó la dirección contra el contrato celebrado con los emprendedores y/o contra la información publicada en el sitio web de los emprendedores; ver la siguiente tabla:

<u>Emprendedor</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Fuentes Externas</u>
Sevicios IGNIA, S. A. P. I. de C. V.	Av. Ricardo Margáin 575, Parque Corp. Santa Engracia, San Pedro Garza García, NL, 66267	Contrato de prestación de servicios ⁷ .

³ Archivo electrónico .pdf denominado "Ref - 3 Acta Incorporación IGNIA Fund I, LP" proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

⁴ Documento electrónico .pdf denominado "Ref 3 - Acta Incorporación IGNIA Fund I, LP" con dirección web https://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/RQAnonymeGR/GR/GRO3/GRO3A2_19A

⁵ Documento electrónico .pdf emitido por Corporación Mexicana de Inversiones de Capital, S. A. de C. V., la cual es una entidad especializada en inversiones de capital privado "<http://www.infomist.net/fondodefondo/pdf/IGNIA.pdf>" consultado el 6 de octubre de 2014.

⁶ Archivo electrónico .pdf denominado "Ref 4-Third Amended and Restated Limited Partnership Agreement" proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

⁷ Documento en formato electrónico denominado "Ref - 15 Contrato ISS - Promotora IGNIA S.C. 2009, Pág. 2, proporcionado el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

<u>Emprendedor</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Fuentes Externas</u>
IGNIA Bienes Raíces, S. de R. L. de C. V.	Av. Ricardo Margáin 575, Parque Corp. Santa Engracia, San Pedro Garza García, NL, 66267	Es una sociedad mercantil bajo la figura de “Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable” ⁸ .
Mexicana de Servicios para la Vivienda, S. A. P. I. de C. V.	Circuito Esteban de Antuña No # 14, Huejotzingo, Puebla 74160	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó un artículo de Forbes que menciona que es una empresa mexicana ⁹ .
Primedica, S. A. P. I. de C. V.	Avenida Padre Mier Poniente #782, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página de Newsweek en donde menciona que es una empresa mexicana ¹⁰ .
Pro-Orgánico, S. A. de C. V.	Paseo Adriana # 3032, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66260	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página de Pro-orgánico para verificar que sea una empresa mexicana ¹¹ .
Finestrella, S. A. P. I. de C. V.	Leibnitz # 20 Piso 3, Del. Miguel Hidalgo, México, D.F., C.P. 11590	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página de Micel para verificar que sea una empresa mexicana ¹² .

⁸ Página de internet de PRNewswire/BrowseNewsReleases/ Fuente: <http://www.prnewswire.com/news-releases/ignia-fund-i-invests-us2-million-in-innovative-affordable-housing-development-in-mexico-65095497.html>. Consultado el 20 de octubre de 2014.

⁹ Página de internet de Forbes. Artículo del 31 de mayo de 2011. Consultado el 20 de octubre de 2014. Fuente: <http://www.forbes.com/sites/megacities/2011/05/31/mexvi-enabling-families-to-have-a-home/>.

¹⁰ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet Businessweek. Fuente: <http://investing.businessweek.com/research/stocks/private/snapshot.asp?privcapId=47906381>

¹¹ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet de Pro Orgánico/Historia. Fuente: <http://www.pro-organico.com/Contacto.aspx>

¹² Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet de Micel/Historia. Fuente: <http://www.micel.mx/english/contacto.html>

<u>Emprendedor</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Fuentes Externas</u>
Chiapas Granjas Orgánicas, S. A. P. I. de C. V.	Antonio L. Rodríguez # 3058 - 602, Col. Santa María, Monterrey, NL, México C.P. 64650	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página de CB Insights para verificar que sea una empresa mexicana ¹³ .
Servicios Caseteros, S. A. P. I. de C. V.	Viena 22, Colonia Juárez, Delegación Benito Juárez, México D.F. C.P. 06600	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página CNN expansión ¹⁴ para verificar que sea una empresa mexicana.
Distribuidora Mexicana de Agua Purificada en Red, S. A. P. I. de C. V.	Blvd. Adolfo López Mateos No. 1936 Int. 102 Del. Álvaro Obregón México, D.F. C.P. 01049	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página Bloomberg Newsweek para verificar que sea una empresa mexicana ¹⁵ .
Operadora para las Mejores Ópticas de México, S. A. de C. V.	Escobedo # 425 Culiacán, Sinaloa, C.P. 80000	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página CNN expansión ¹⁶ para verificar que sea una empresa mexicana.
Comunidades que Renacen, S. A. P. I. de C. V.	Paseo de los He roe s # 10289- A Zona Rio, Tijuana, B.C, C.P. 22320	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página de Lavca ¹⁷ para verificar que sea una empresa mexicana.

¹³ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet CB Insights/Companies/Chiapas Farms. Fuente: <http://www.cbinsights.com/company/chiapas-farms>

¹⁴ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet CNN expansión. Fuente: <http://www.cnnexpansion.com/especiales/2013/09/23/barared-lleva-la-banca-a-micronegocios>

¹⁵ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet Businessweek. Fuente: <http://investing.businessweek.com/research/stocks/private/snapshot.asp?privcapId=133445369>

¹⁶ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet CNN expansión. Fuente: <http://www.cnnexpansion.com/especiales/2013/09/26/opticas-ver-de-verdad>

¹⁷ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet de Latin America Private Equity & Venture Capital Association (Lavca). Fuente: <http://lavca.org/2011/11/08/ignia-fund-i-invests-mxn44min-provide>

<u>Emprendedor</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Fuentes Externas</u>
Procesamiento de Alimentos Especializados, S. A. P. I. de C. V.	Calle Marina Azul # 1, Puerto Chiapas, Tapachula, Chiapas. C.P. 30830	La razón social corresponde a una sociedad jurídica mexicana, conforme a la LGSM. Adicionalmente, se consultó información obtenida de la página de Sagarpa ¹⁸ para verificar que sea una empresa mexicana.

Adicionalmente:

Se consultó el archivo “Ref 2 RFC FINESTRELLA SAPI DE CV¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Finestrella S. A. P. I. de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 Cédula de Identificación Fiscal Distribuidora Mexicana¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Distribuidora Mexicana de Agua Purificada en Red S. A. P. I de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 CEDULA FISCAL BARARED¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Servicios Caseteros S. A. P. I. de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 Cedula RFC CQR al 10Mayo12¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Comunidades que Renacen S. A. P. I. de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 RFC IBR¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Ignia Bienes Raíces S. de R. L. de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 RFC IGNEA SERVICIOS COMPARTIDOS SAPI DE CV¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Ignia Servicios Compartidos S. A. P. I. de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 RFC LAS MEJORES OPTICAS DE MEXICO SAPI DE CV¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Las Mejores Ópticas de México S. A. P. I. de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 RFC MEXVI SAPI 16ENE2014¹⁹” el cual contiene la cédula de identificación fiscal de Mexicana de Servicios Para la Vivienda S. A. P. I. de C. V., el cual valida que la Compañía mencionada tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Ref 2 2003 03 20 PROCESA Instrumento 1121 Constitución¹⁹” el cual contiene la Escritura Constitutiva de Procesa, la cual valida que la empresa tiene domicilio fiscal en México.

¹⁸ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de Sagarpa. Fuente:

http://www.sagarpa.gob.mx/desarrolloRural/Lists/Mujeres/Empresas%20Exitosas%20dirigidas%20por%20Grupos%20Prioritario/Attachments/3/Procesa_Chiapas_atun.pdf

¹⁹ Correo electrónico “IF II - Aseveraciones” de David Alberto Guerra Cantu recibido el 27 de octubre de 2014

Se consultó el archivo “Ref 2 CGO DECANUAL2008¹⁹” el cual contiene la Declaración Anual del 2008 de Chiapas Granjas Orgánicas S. A. P. I. de C. V., la cual válida que la empresa tiene domicilio fiscal en México.

Se consultó el archivo “Primedec Escritura Constitutiva_090224” el cual contiene la Escritura Constitutiva de Primedec, la cual válida que la empresa tiene domicilio fiscal en México.

ASEVERACIÓN 3:

La estrategia de inversión de Grupo IGNIA consiste en inversiones desde la etapa semilla hasta su etapa madura en montos promedio de 5 millones de dólares de inversión por cada emprendedor.

Para verificar esta Aseveración se revisó el documento en archivo .pdf que nos proporcionó la Compañía, denominado “Third Amended and Restated Limited Partnership Agreement”²⁰ del 14 de diciembre de 2009, el cual en su Artículo 3, subíndice 3.1, hace referencia al objetivo de invertir en empresas mexicanas y latinoamericanas que sirvan a la “Base de la Pirámide Socioeconómica” con el objetivo de hacer crecer a dichas empresas a través del empoderamiento económico de los empresarios y el desarrollo de negocios que sirvan única y efectivamente a las necesidades de la población desatendida.

Consultamos en la página de internet del portal “Capital Privado”²¹ un documento elaborado por la Asociación Mexicana de Fondos de Capital Privado (Amexcap) en donde se mencionan las etapas de las inversiones de capital privado como a continuación se describen:

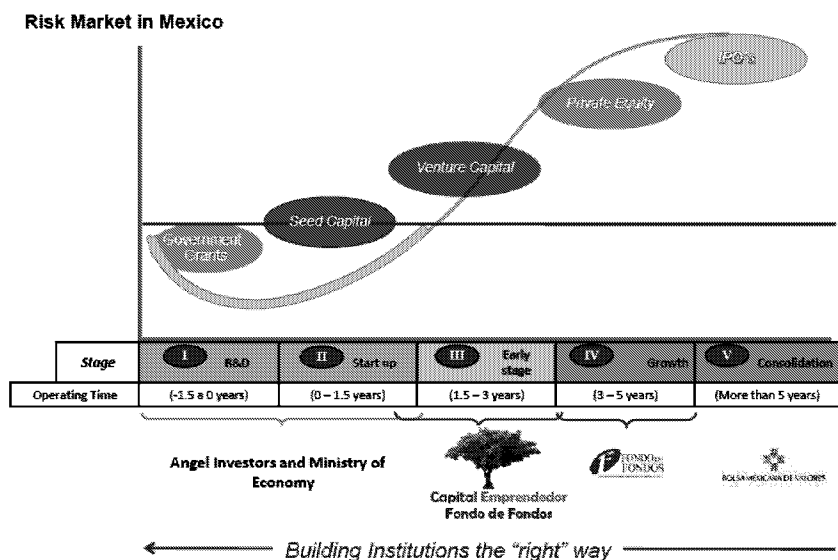
- a. “Capital semilla (seed capital). Financiamiento de empresas que no han establecido operaciones comerciales, y que están en la etapa de investigación y desarrollo de producto. En esta etapa, una empresa requiere típicamente entre 100 mil y 1 millón de dólares para financiar la investigación y desarrollo (I&D), arrancar el negocio y empezar a generar ingresos.
- b. Capital de desarrollo (early stage). Financiamiento para empresas que estén en las etapas iniciales de desarrollo de producto, manufactura, mercadeo y venta. En esta etapa, el financiamiento de las operaciones y el crecimiento puede requerir desde 500 mil y hasta 5 millones de dólares.
- c. Capital de expansión (expansion capital). Financiamiento para empresas que ya están consolidadas en su mercado y buscan crecer mediante proyectos de expansión orgánica o a través de adquisiciones. Estos proyectos de crecimiento pueden requerir desde 2 y hasta 20 millones dólares.
- d. Capital de consolidación (later stage). Financiamiento para compañías que buscan lograr una masa crítica que les permita acceder a los mercados públicos de capital mediante una colocación primaria de acciones o que las prepare para ser adquiridas por un jugador estratégico. Estos proyectos pueden requerir entre 10 y 50 millones de dólares.”

En otro documento consultado en la misma página de internet de “Capital Privado”²² se extrae una presentación elaborada por Nacional Financiera, S.N.C. en donde se pueden ver de manera gráfica los periodos de tiempo que en promedio dura cada etapa, según lo muestra la siguiente imagen:

²⁰ Ver referencia 5.

²¹ Página de internet Capital Privado/Recursos/Descargas “El Desarrollo e Impacto del Capital Privado en México” pág. 5. Julio 2005. Fuente: <http://www.capitalprivado.com.mx/wp-content/uploads/downloads/2010/04/El-desarrollo-e-impacto-del-capital-privado-en-M%c3%a9xico.pdf>. Consultado el 20 de octubre de 2014.

²² Página de internet Capital Privado/Recursos/Descargas “Mexico as an Alternative for Private Equity & Venture Capital. Pág. 4. Abril 2010. Fuente: <http://www.capitalprivado.com.mx/wp-content/uploads/downloads/2010/05/Por-que-Mexico-NAFIN.pdf>. Consultado el 20 de octubre de 2014.



Conforme a lo anterior, la etapa semilla (Marcada en verde en la gráfica) va en promedio de los -1.5 a 1.5 años, la etapa de desarrollo (Marcada en azul) va en promedio de los 1.5 a los 3 años, la etapa de expansión (Marcada en rosa) va en promedio de los 3 a los 5 años y la etapa de consolidación (Marcada en rosa) se da en promedio a partir de los 5 años en adelante. A continuación se presenta un comparativo entre la fecha de creación de cada emprendedor en donde IGANIA tiene inversiones contra la fecha en la que IGANIA invirtió por primera vez para determinar si estaban en etapa semilla.

Emprendedor	Fecha de creación	Fecha de inversión ²³	Años constituidos cuando se invirtió	Monto de inversión ²⁴	¿Inversión en etapa semilla a madura?	Etapas actual emprendedor
Sevicios IGANIA, S. A. P. I. de C. V.	Septiembre 2008 ²⁵	Septiembre 2008	0 años	1 Millón USD	Si	Etapas Expansión/Madura
IGNIA Bienes Raíces, S. de R. L. de C. V.	Mayo 2008 ²⁶	Agosto 2008	0.3 años	2 Millones USD	Si	Etapas Madura
Mexicana de Servicios para la Vivienda, S. A. P. I. de C. V.	2006 ²⁷	Febrero 2010	4 años	9 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura
Primedica, S. A. P. I. de C. V.	2000 ²⁸	Septiembre 2008	8 años	5.2 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura

²³ Datos que se toman del documento en formato electrónico .pdf denominado “IGNIA Fund I 2Q14 Report” proporcionado por correo electrónico por Mariana Mazón del Equipo de Inversión el 15 de octubre de 2014. Se verificó que coincidiera contra el cuadro “Promedios de Inversión” que se anexa en esta misma Aseveración.

²⁴ Datos que se toman del documento en formato electrónico .pdf denominado “IGNIA Fund I 2Q14 Report” proporcionado por correo electrónico por Mariana Mazón del Equipo de Inversión el 15 de octubre de 2014 Se verificó que coincidiera contra el cuadro “Promedios de Inversión” que se anexa en esta misma Aseveración.

²⁵ Ver documento en formato electrónico llamado “Ref - 15 Contrato ISS - Promotora IGANIA S.C. 2009, Pág. 2, proporcionado el 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGANIA Partners LLC).

²⁶ Ver documento en formato .pdf denominado “2. Casas Premin Investment Memorandum” proporcionado el 20 de octubre de 2014. Pág. 2.

²⁷ Consultado el 20 de octubre de 2014 en página de internet del Consejo Nacional de Vivienda Verde Sustentable. Fuente: <http://www.convives.org/>

²⁸ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet Businessweek. Fuente: <http://investing.businessweek.com/research/stocks/private/snapshot.asp?privcapId=47906381>

Emprendedor	Fecha de creación	Fecha de inversión ²⁹	Años constituidos cuando se invirtió	Monto de inversión	¿Inversión en etapa semilla a madura?	Etapas actual emprendedor
Pro-Orgánico, S. A. de C. V.	2003 ³⁰	Julio 2009	6 años	4 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura
Finestrella, S. A. P. I. de C. V.	Mayo 2008 ³¹	Mayo 2010	2 años	11.4 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura
Chiapas Granjas Orgánicas, S. A. P. I. de C. V.	2006 ³²	Mayo 2010	4 años	5 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura
Servicios Caseteros, S. A. P. I. de C. V.	2006 ³³	Octubre 2010	4 años	8.3 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura
Distribuidora Mexicana de Agua Purificada en Red, S. A. P. I. de C. V.	2007 ³⁴	Abril 2011	4 años	3.9 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura
Operadora para las Mejores Ópticas de México, S. A. de C. V.	2012 ³⁵	Octubre 2011	-0.5 años	2.4 Millones USD	Si	Etapas en desarrollo
Comunidades que Renacen, S. A. P. I. de C. V.	2008 ³⁶	Octubre 2011	3 años	3.4 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura
Procesamiento de Alimentos Especializados, S. A. P. I. de C. V.	Agosto 2003 ³⁷	Diciembre 2012	9 años	7.5 Millones USD	Si	Etapas Expansión/Madura

De la misma forma, revisamos un documento electrónico en .pdf denominado “Ref- 6 Monto promedio de inversión de IGZIA Fund I”³⁸ enviado por la Compañía el 3 de octubre de 2014, el cual muestra el promedio en dólares de la inversión por emprendedor a junio de 2014 (cifras no auditadas) y cuyo monto es de 5.251 millones de dólares.

²⁹ Datos que se toman del documento en formato electrónico .pdf denominado “IGZIA Fund I 2Q14 Report” proporcionado por correo electrónico por Mariana Mazón del Equipo de Inversión el 15 de octubre de 2014. Se verificó que coincidiera contra el cuadro “Promedios de Inversión” que se anexa en esta misma Aseveración.

³⁰ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet de Pro Orgánico/Historia. Fuente: <http://www.pro-organico.com/Pro-Organico.aspx>

³¹ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet de Micel/Historia. Fuente: <http://www.micel.mx/english/nosotros.html>

³² Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet CB Insights/Companies/Chiapas Farms. Fuente: <http://www.cbinsights.com/company/chiapas-farms>

³³ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet CNN expansión. Fuente: <http://www.cnnexpansion.com/especiales/2013/09/23/barared-lleva-la-banca-a-micronegocios>

³⁴ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet Businessweek. Fuente: <http://investing.businessweek.com/research/stocks/private/snapshot.asp?privcapId=133445369>

³⁵ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet CNN expansión. Fuente: <http://www.cnnexpansion.com/especiales/2013/09/26/opticas-ver-de-verdad>

³⁶ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de internet de Latin America Private Equity & Venture Capital Association (Lavca). Fuente: <http://lavca.org/2011/11/08/ignia-fund-i-invests-mxn44min-provive>

³⁷ Consultado el 20 de octubre de 2014 en la página de Sagarpa. Fuente: http://www.sagarpa.gob.mx/desarrolloRural/Lists/Mujeres/Empresas%20Exitosas%20dirigidas%20por%20Grupos%20Prioritario/Attachments/3/Procesa_Chiapas_atun.pdf

³⁸ Archivo electrónico .pdf denominado “Ref 6 - Monto promedio de inversión de IGZIA Fund I” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGZIA Partners LLC).

IGNIA FUND I, L.P.
Schedule of Portfolio Investments
US Dollar
(Unaudited)

<u>Portfolio investments at fair value as of June 2014</u>	Investment	Funded as a convertible note	TOTAL
Servicios IGNIA SAPI	1,000,000.00	-	1,000,000.00
IGNIA Bienes Raices	2,000,000.00		2,000,000.00
Mex de Serv para la Vivienda S	8,966,166.25		8,966,166.25
Primedix SAPI	2,134,501.30	3,070,499.00	5,205,000.30
Controladora Pro-Orgánico SAPI	3,996,327.00		3,996,327.00
Finestrella, SAPI	8,980,830.00	2,408,814.36	11,389,644.36
Chiapas Granjas Organicas, SAP	5,000,000.00		5,000,000.00
Servicios Caseteros SA de CV	4,358,229.81	3,921,386.15	8,279,615.96
Distr Mex de Agua en Red SAPI	3,918,988.53		3,918,988.53
Las Mejores Opticas de México	2,397,441.57		2,397,441.57
Comunidades que Renacen SAPI	3,360,894.73		3,360,894.73
Procesamiento de Alimentos Especializados SAPI	3,678,542.36	3,813,701.00	7,492,243.36
	<u>49,791,921.55</u>	<u>13,214,400.51</u>	<u>63,006,322.06</u>
Average Investment per PortCo.			5,250,526.84

Asimismo, se revisó en la página de infomist.net³⁹ un documento en donde se especifican entre otras cosas las políticas de inversión de IGNIA Fund I, L.P., las cuales son:

- Los Rangos de inversión promedio son de entre 2 y 11 millones de dólares.
- El 100% del capital de IGNIA Fund I, L.P. se destinará a invertir en proyectos en la Base de la Pirámide Poblacional en México y Latinoamérica.

En el mismo documento se especifica la “Estrategia de Salida” de IGNIA, en donde se menciona que “IGNIA plantea que una vez que los negocios de su portafolio maduren lo suficiente, las oportunidades de desinvertir se presentarán de las siguientes maneras:

- Venta a un comprador estratégico.
- Venta a un fondo de capital privado.
- Oferta pública a través del mercado de valores.
- Pago de dividendos y re-capitalizaciones.”

ASEVERACIÓN 4:

El objetivo del Fideicomiso es invertir en un portafolio diversificado de Sociedades Promovidas e incrementar el valor de sus activos y una vez que hayan madurado desinvertirlas o recibir las amortizaciones.

Para la verificación de esta Aseveración, utilizamos el documento electrónico .pdf proporcionado por la Compañía denominado “Ref - 7 Draft Contrato Fideicomiso”⁴⁰ del 19 de septiembre de 2014 celebrado entre Administradora Ignia, S. A. de C. V. en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; así como Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División

³⁹ Información proporcionada desde la página de IGNIA. Fuente: “<http://www.ignia.com.mx/bop/who-we-are.php>” consultado el 6 de octubre de 2014.

⁴⁰ Archivo electrónico .pdf denominado “Ref - 7 Draft Contrato Fideicomiso” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

Fiduciaria en su carácter de Fiduciario y CI Banco, S. A., Institución de Banca Múltiple, como representante común, en dicho documento en su cláusula décimo sexta ⁴¹ “Proceso de aprobación de inversiones; Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación”, inciso f) se verificó lo relativo a invertir en un portafolio diversificado. A continuación se cita textualmente dicha parte de la cláusula:

En la realización de las Inversiones, se deberán de mantener los siguientes Requisitos de Diversificación, los cuales se deberán cumplir únicamente en la fecha en que la Inversión sea realizada:

- i. El monto total de las Inversiones que realicen los Vehículos Paralelos en las Sociedades Promovidas no deberá exceder en conjunto el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.
- ii. La Inversión que se realice en cualquier Sociedad Promovida deberá representar por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de dicha Sociedad Promovida; sin embargo, las Inversiones en cualquier Sociedad Promovida podrán representar un porcentaje mayor o menor al previsto sujeto a la discreción del Administrador, y podrá representar hasta el 100% (cien por ciento) del capital social de cualquier Sociedad Promovida.
- iii. Al realizar inversiones en Sociedades Promovidas, el Administrador hará esfuerzos razonables para asegurarse que, cuando resulte apropiado en el contexto de la Inversión en particular, el Fideicomiso esté facultado para designar una o más personas para fungir como el representante del Fideicomiso en el consejo de administración de la Sociedad Promovida respectiva y para tener protecciones razonables respecto de la Inversión de que se trate.”

Por lo que respecta a incrementar sus activos y realizar la desinversión, en el mencionado documento, en las cláusulas décimo octava y décimo novena, incisos ii) y iii) e incisos a) y b) respectivamente, se menciona lo siguiente;

“(a) Una vez que termine el período de Inversión, el Fideicomiso no podrá realizar Inversiones adicionales ni realizar Llamadas de Capital, y el Administrador no podrá realizar Solicitudes de Fondeo, salvo por lo previsto a continuación:

- i. Se podrán realizar Llamadas de Capital para fondear la Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión; las cantidades que se encuentren en la Reserva para Gastos podrán ser objeto de Solicitud de Fondeo para el pago de Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión;
- ii. Se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el período de Inversión para fondear la Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); las cantidades que se encuentren en la Reserva para Inversiones Comprometidas podrán ser utilizadas, durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Período de Inversión, para completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); y
- iii. Se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el período de Inversión para fondear la Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); las cantidades que se encuentren en la Reserva para Inversiones Subsecuentes podrán ser utilizadas, durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Período de Inversión, para realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).”

⁴¹ Cláusula décimo sexta “Proceso de aprobación de inversiones; Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación”.

“(a) El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales operaciones de Desinversión respecto de las Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Desinversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas.

(b) Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Desinversiones, someterá la realización de la potencial Desinversión a una aprobación interna y, en caso de ser necesario conforme al párrafo siguiente, al Comité Técnico, para lo cual deberá proporcionar la información que sea necesaria para que dicho órgano pueda tomar una decisión informada al respecto.”

ASEVERACIÓN 5:

La estrategia de IGNIA está basada en tres conceptos fundamentales:

- a. La Base de la Pirámide representa un alto potencial de oportunidades de negocio que no han sido atendidas.
- b. Los modelos de negocio de la Base de la pirámide requieren competencias y capital intelectual especializados.
- c. Las grandes empresas han optado por adquirir la innovación al invertir en negocios que atiendan la base de la pirámide.

Para la revisión de estas aseveraciones, la Compañía puso a nuestra disposición el documento electrónico .pdf llamado “Ref - 8 Base de la Pirámide IGNIA”⁴² el cual consiste en un análisis preparado por la Compañía en donde se detallan las diversas fuentes y métodos que son utilizados para medir y definir la base de la pirámide socioeconómica en México. Dichas fuentes son utilizadas por IGNIA para poder determinar su mercado ideal de inversión (target).

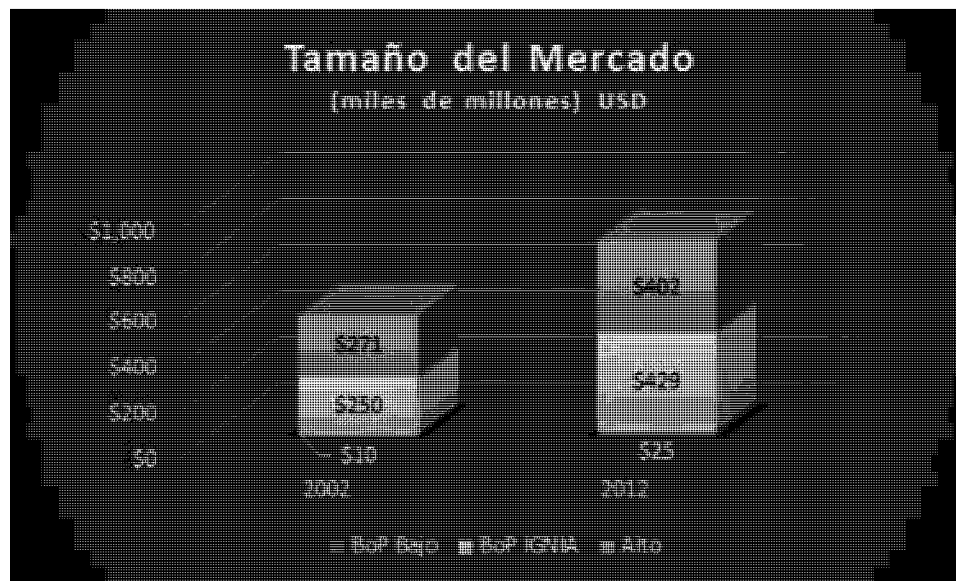
Para la validación del inciso a) de la presente Aseveración se tienen cuatro puntos:

- En el análisis de IGNIA, se realiza primeramente una segmentación con base en datos tomados del INEGI de 10 deciles (rangos) los cuales representan los niveles socioeconómicos correlacionados con los Ingresos y Gastos per capita, de dichos niveles.
- IGNIA establece como su mercado objetivo a los 7 deciles (del 2 al 8) que son los niveles socioeconómicos más bajos del país (Ver siguiente tabla).

⁴² Archivo electrónico .pdf denominado “Ref - 8 Base de la Pirámide IGNIA” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

Segmentación por Ingresos Nominales				Decil	Segmentación por Gastos Nominales			
NSE	2012	%	70%		NSE	2012	%	70%
A/B	\$11,523	20%		70%	10	A/B	\$10,063	
C+	\$5,424		9		C+	\$4,856		
C	\$3,834	8	C		\$3,700			
	\$3,047	7			\$2,967			
C-	\$2,480	6	C-		\$2,477			
	\$2,085	5			\$2,171			
D+	\$1,666	4	D+		\$1,816			
	\$1,367	3			\$1,531			
D	\$1,030	2	D		\$1,272			
E	\$630	10%	E		\$921	10%		

- El tamaño del mercado en 2012, específicamente del consumo privado en el país, fue de 856 mil millones de dólares según datos del INEGI. El 70% (IGNIA target) de los 856 mil millones de dólares, da como resultado 429 mil millones de dólares de consumo privado al cual está enfocada la Compañía. Véase gráfica siguiente:



El inciso b), lo probamos a través de la “Aseveración 10”, dónde se puede verificar la experiencia y preparación intelectual de los funcionarios claves y del equipo de inversión que participan en los negocios de la Base de la Pirámide.

Con respecto al inciso c), realizamos una consulta sobre un artículo publicado en la página de internet de “World of Business Ideas (Wobi)”⁴³ de junio de 2002, en donde se mencionan ejemplos de empresas mundialmente reconocidas que incluso desde ese año han puesto especial atención a la base de la pirámide, como Starbucks, Dow, Hewlett-Packard, Unilever, Citigroup, DuPont, Johnson & Johnson, Novartis y ABB. Hay que destacar que la información que maneja este artículo es a nivel global.

⁴³ Página de internet de Wobi/Magazine/Articles. Artículo tomado del volumen 7 del mes de mayo/junio de 2002. Fuente: <http://www.wobi.com/es/articulos/negocios-en-la-base-de-la-pir%C3%A1mide>. Consultado el 16 de octubre de 2014.

ASEVERACIÓN 6:

Los funcionarios del Administrador que fungirán como Funcionarios clave iniciales serán:

Álvaro Rodríguez
Michael Chu
Fabrice Serfati
León Kraig

Para validar esta Aseveración, revisamos los contratos de prestación de servicios como a continuación se detalla:

- Contrato del 3 de julio de 2008 entre Promotora Ignia, S.C. y ARA Partners LLC⁴⁴ en el cual firma Álvaro Rodríguez Arregui como apoderado por parte de ARA Partners LLC.
- Contrato del 2 de enero de 2013 entre Promotora Ignia, S. C. y TITINAINC, S. A. de C. V.⁴⁵ en el cual firma Fabrice Jesús Serfati Magaña como apoderado por parte de TITINAINC, S. A. de C. V.
- Contrato del 1 de octubre de 2011 entre Promotora Ignia, S.C. y Blue Wings Equities LLC⁴⁶ en el cual firma León Kraig como miembro de la Dirección por parte de Blue Wings Equities LLC.
- Contrato del 1 de diciembre de 2007 entre Promotora Ignia, S.C. y Blue Lotus LLC⁴⁷ en el cual firma Michael Chu como “Dueño Principal” por parte de Blue Lotus LLC.

De la misma forma, verificamos el prospecto preliminar del 23 de octubre de 2014 con nombre de archivo “Prospecto Preliminar para emitir y colocar Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Sujetos a llamadas de Capital” en su sección número I. Información General, en el punto número 1. Glosario de Términos y Definiciones, en el cual se especifica a Álvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig como funcionarios clave.

ASEVERACIÓN 7:

El mercado meta son los segmentos C a D de la Base de la Pirámide de México que representan el 70% de la población del país y se estima que tiene un valor de mercado de EUA \$429, mil millones anuales.

Para verificar esta Aseveración, véase lo documentado en el inciso a) de la Aseveración número 5.

⁴⁴ Archivo electrónico .pdf denominado “Ref - 13 Consulting Agreement ARA Partners LLC” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

⁴⁵ Archivo electrónico .pdf denominado “Ref - 13 Consulting Agreement TITINAINC” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

⁴⁶ Archivo electrónico .pdf denominado “Ref - 13 Consulting Agreement Blue Wing Leon Kraig” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

⁴⁷ Archivo electrónico .pdf denominado “Ref - 13 Consulting Agreement Blue Lotus” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

ASEVERACIÓN 8:

El equipo IGNIA identifica emprendedores e invierte en proyectos escalables que generan valor

Esta aseveración se corroboró a través del documento electrónico en formato .pdf denominado “Ref - 17 Pipeline Process”⁴⁸ el cual es un flujograma del proceso de selección, así como los filtros y procedimientos que se ejecutan para llevar a cabo una inversión en un posible emprendedor o empresario.

Dicho documento se divide en varias etapas, las cuales son secuenciales y llevan un orden lógico:

1. “Primer Contacto”
2. “Entrada”
3. “Avance”
4. “Desk Review”
5. “Field Visit”
6. “Modelo Económico”
7. “Term Sheet”
8. “Discusión de Equipo”
9. “Internal Investment Committee (IC)”
10. “Deal Closing”

También se realizó una consulta en la página electrónica de la Secretaría de Economía⁴⁹ en donde se anuncia a Álvaro Rodríguez Arregui y a IGNIA como ganadores del “Premio Nacional del Emprendedor 2014” en la categoría de “Organismo Impulsores del Ecosistema Emprendedor”.

Cabe mencionar que en entrevistas llevadas a cabo con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, verificamos que antes de realizar una inversión, se procede a hacer un análisis detallado del negocio del emprendedor con el fin de verificar que sean proyectos escalables y generen un valor a futuro.

ASEVERACIÓN 9:

Los emprendedores deberán contar con una trayectoria profesional probada en el ramo o industria.

Para verificar esta Aseveración, se corroboró el documento denominado “Ref - 18 Currículos de Emprendedores”⁵⁰ el cual está segmentado en dos partes. La primera es un resumen de cada uno de los currículos de los emprendedores y en una segunda parte se detallan dichos currículos, de manera general la información contenida en dicho documento es:

- Estudios y grados de la persona al mando.
- Empresas en las que ha colaborado o fundado.
- Trayectoria en la docencia.
- Reconocimientos y logros.

⁴⁸ Flujograma en formato .pdf en archivo denominado “Ref - 17 Pipeline Process” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

⁴⁹ Página de internet de la Secretaría de Economía/Premio Nacional del Emprendedor. Fuente: <http://www.premionacionaldeemprendedor.gob.mx/resources/index.html;jsessionid=XjcbKfPSKsSTq7qxIELtLNT7iyk5amku-wQoRPByCEEJU1v4Ukoz!926293422>. Consultado el 16 de octubre de 2014.

⁵⁰ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 18 Currículos de emprendedores” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).




La trayectoria profesional de los emprendedores descrita en dicho documento es amplia en el ramo correspondiente y cuentan con la experiencia suficiente, de acuerdo a ese documento, para desempeñarse en sus funciones dentro de la Administración de dichas empresas.

ASEVERACIÓN 10:

El equipo de IGNIA desde funcionarios Clave hasta el equipo de inversión cuenta con una amplia experiencia en evaluación de proyectos de inversión.

Para validar esta Aseveración, verificamos el documento electrónico .pdf denominado “Ref 20 - CVs Equipo IGNIA”⁵¹ en donde se verificó la experiencia académica y profesional de los Funcionarios clave (Managing Directors) de IGNIA, así como del equipo de inversión.

¿Quién conforma IGNIA? – Managing Directors 

	Alberto Escobar Managing Partner	<ul style="list-style-type: none"> • Asesor Principal del Grupo de Inversión de IGNIA • Ex-asesor de la División de Inversión de América Latina de Citigroup, Director General de Inversión de la División de Inversión de América Latina de Citigroup • Nombrado "Uno de los líderes" por el Foro Económico Mundial en 2005 y uno de los 50 mejores emprendedores líderes del mundo por la revista Forbes • Asesor en Administración de Negocios en Harvard Business School y Sciences en Economía del ITAM
	Enriquez Irujo Co-Fundador Managing Partner	<ul style="list-style-type: none"> • Asesor Senior y Co-Fundador de Grupo Pegasus • Miembro del Consejo Directivo de Amco Detergentes y Socios de Corporación • Miembro del Consejo Asesor de Finanzas de la Corporación Mexicana de Finanzas • Miembro del grupo Asesor de CENICSA • Asesor de Finanzas de Amco Detergentes • Ex-Director de FICSA, Presidente de AICOM Internacional y Presidente del Consejo Directivo de Banco Sabadell • Asesor en Administración de Negocios en Harvard Business School
	Fabrice Serfati Director de Finanzas Managing Partner	<ul style="list-style-type: none"> • Ex-Vicepresidente Corporativo de INEFC Grupo Telecom, Director de Finanzas Corporativas de INEFC, Director de Finanzas de Parafarm y Director de Finanzas de Grupo Especializado de Parafarm • Experiencia en Administración de IGIA
	Luis Rincon Managing Partner	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Consejo Directivo de AICSA • Miembro del Consejo Consultivo de los SNT y Finanza • Ex-Director Regional de Nueva Peltusa para el crecimiento y Director Regional de Nueva Mexico • MBA de la Universidad de Minnesota, MPA en Food Science de la Universidad de Cornell y título en Ingeniería Química de la Universidad Tecnológica

13 **América Compañías S.A.S.**

En el documento mencionado con anterioridad, se describen las empresas en las que los “Managing Directors (funcionarios clave) han participado anteriormente, a continuación se presenta un listado e información adicional de dichas compañías como: el volumen de activos que manejan actualmente y algún otro atributo que nos permita validar la experiencia profesional de dichos funcionarios.

⁵¹ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 20 CVs Equipo IGNIA” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

Álvaro Rodríguez Arregui:

Compañía, puesto y tiempo en el cargo	Giro/Industria	Volumen de Activos o Ingresos	Otros datos
Vitro, S. A. B. de C. V. - Director de Finanzas. (Ago 03 a Abr 07 = 3 años y 9 meses).	Manufactura de vidrio. ⁵²	Activos totales consolidados al segundo trimestre de 2014 = 34,033 millones de pesos ⁵³	Cotiza en la BMV. ⁵⁴
Farmacias Benavides, S. A.B. de C. V. - Director General. (Nov 02 a Ago 03 = 10 meses).	Detallista de productos de consumo ⁵⁵	Activos totales consolidados al segundo trimestre de 2014 = 5,011 millones de pesos ⁵⁶	Cotiza en la BMV ⁵⁷
Compañía, puesto y tiempo en el cargo	Giro/Industria	Volumen de Activos o Ingresos	Otros datos
Grupo Elektra, S. A. B. de C. V. - Director de Finanzas (Nov 99 a Ago 02 = 2 años y 10 meses).	Detallista de productos de consumo	Activos totales consolidados al segundo trimestre de 2014 = 47,584 millones de pesos ⁵⁸	Cotiza en la BMV ⁵⁹
Grupo Iusacell, S. A. de C. V. (Unefón) - Director de Finanzas (May 97 a Nov 99 = 2 año y 7 meses).	Telecomunicaciones	Activos totales consolidados al cuarto trimestre de 2008 = 17,567 millones de pesos ⁶⁰	Cotizó en la BMV ⁶¹

⁵² Página de internet Vitro - Nuestra compañía. Fuente: <http://www.vitro.com/es/nuestra-compañía>. Consultada el 9 de octubre de 2014.

⁵³ Página de internet Vitro - Inversionistas - Reportes. Fuente: <http://www.vitro.com/es/inversionistas/reportes>. Consultado el día 9 de octubre de 2014.

⁵⁴ Página de internet Vitro - Nuestra compañía. Fuente: <http://www.vitro.com/es/nuestra-compañía>. Consultada el 9 de octubre de 2014.

⁵⁵ Página de internet Farmacias Benavides - Home- Quienes somos. Fuente:

<http://www.benavides.com.mx/sitio/historia.aspx>. Consultado el 9 de octubre de 2014.

⁵⁶ Página de internet Farmacias Benavides - Inversionistas- Reportes Trimestrales. Fuente: http://www.benavides.com.mx/sitio/downloads/Inversionistas/Reportes_Trimestrales/Press%20Release%202do%20Trimestre%202014.pdf. Consultado el 9 de octubre de 2014.

⁵⁷ Página de internet de Farmacias Benavides - Inversionistas - Información para BMV y CNBV. Fuente:

<http://www.benavides.com.mx/sitio/inversionistas.aspx>. Consultado el 9 de octubre de 2014.

⁵⁸ Página de internet de Grupo Elektra - Descargas - Informes Trimestrales. Fuente:

[http://www.grupoelektra.com.mx/News/Reporte.aspx?idPdf=2236&tp_doc=4&sit=IREKT&lightbox\[iframe\]=true&lightbox\[width\]=90p&lightbox\[height\]=90p](http://www.grupoelektra.com.mx/News/Reporte.aspx?idPdf=2236&tp_doc=4&sit=IREKT&lightbox[iframe]=true&lightbox[width]=90p&lightbox[height]=90p). Consultado el 9 de octubre de 2014.

⁵⁹ Página de internet Grupo Elektra -Descargas - Informes Trimestrales. Fuente:

[http://www.grupoelektra.com.mx/News/Reporte.aspx?idPdf=2238&tp_doc=4&sit=IREKT&lightbox\[iframe\]=true&lightbox\[width\]=90p&lightbox\[height\]=90p](http://www.grupoelektra.com.mx/News/Reporte.aspx?idPdf=2238&tp_doc=4&sit=IREKT&lightbox[iframe]=true&lightbox[width]=90p&lightbox[height]=90p). Consultado el 9 de octubre de 2014.

⁶⁰ Página de internet de la BMV - Info anual. Fuente:

http://www.bmv.com.mx/infoanua/infoanua_3184_20090629_1733.pdf. Consultado el 9 de octubre de 2014.

⁶¹ Página de internet de la BMV - Info anual. Fuente:

http://www.bmv.com.mx/infoanua/infoanua_3184_20090629_1733.pdf. Consultado el 9 de octubre de 2014.

Michael Chu:

Compañía, puesto y tiempo en el cargo	Giro/Industria	Volumen de Activos o Ingresos	Otros datos
Pegasus Venture Capital - Socio fundador (Marzo 00 a 14= 14 años 10 meses).	Fondo de Capital Privado	-----	Presencia en Latinoamérica.
ACCION - Director General (Ago 93 a Ene 00 = 6 años y 6 meses).	Servicios Financieros ⁶²	Activos totales consolidados al cuarto trimestre de 2013 = 351 millones de dólares ⁶³	Presencia a nivel mundial.
Kohlberg Kravis Roberts & Co - Socio (Ene 89 a Jul 93 = 4 años y 6 meses)	Servicios Financieros ⁶⁴	Activos totales al segundo trimestre de 2014 = 98,000 millones de dólares ⁶⁵	Presencia a nivel mundial.
PACE Industries - Director de Finanzas (Dic 84 a Dic 88 = 4 años)	Manufactura ⁶⁶	Ingresos anuales estimados 450 millones de dólares ⁶⁷	Presencia en Norte América.
City Investing International - Director Corporativo (Ene 81 a Dic 84 = 4 años)	Manufactura ⁶⁸	-----	-----
City Investing Company - Asistente del Presidente (Ago 79 a Dic 80 = 1 año y 6 meses)	Manufactura ⁶⁹	-----	-----

⁶² Página de internet de ACCION - About Us - History. Fuente: <https://www.accion.org/content/1960s-accions-early-days>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁶³ Página de internet de ACCION - About Us- Annual Report. Fuente: <https://www.accion.org/sites/default/files/2013%20Annual%20Report%20EN.pdf>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁶⁴ Página de internet KKR - Our Firm- Firm History. Fuente: <http://www.kkr.com/our-firm/firm-history>. Consultado el 10 de octubre de 2014

⁶⁵ Página de internet KKR - Our Firm - KKR Today. Fuente: <http://www.kkr.com/our-firm/kkr-today>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁶⁶ Página de internet de Pace Industries - Home - History. Fuente: <http://www.paceind.com/>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁶⁷ Página de internet Companies Find the Best. Fuente: <http://companies.findthebest.com/l/7648339/Pace-Industries-Llc-in-Fayetteville-AR>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁶⁸ Página de internet Harvard Business School - Lehman Brothers Collections. Fuente: http://www.library.hbs.edu/hc/lehman/company.html?company=city_investing_co. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁶⁹ Página de internet Harvard Business School - Lehman Brothers Collections. Fuente: http://www.library.hbs.edu/hc/lehman/company.html?company=city_investing_co. Consultado el 10 de octubre de 2014.

Compañía, puesto y tiempo en el cargo	Giro/Industria	Volumen de Activos o Ingresos	Otros datos
Boston Consulting Group - Consultor (Jul 76 a jul 79 = 3 años)	Servicios de Consultoría ⁷⁰	Ingresos en 2013 por 3,950 millones de dólares ⁷¹	Presencia a nivel mundial.
IMSA - Gerente de Producto (69 a 74 = 5 años).	Metalúrgica ⁷²	-----	Presencia a nivel regional (Sudamérica)

Fabrice Serfati:

Compañía, puesto y tiempo en el cargo	Giro/Industria	Volumen de Activos o Ingresos	Otros datos
ONEO/Grupo Doms Internacional, S. A. de C. V.- Vicepresidente Corporativo (Dic 06 a Jul 08 = 1 año con 8 meses).	Desarrollo Sustentable ⁷³	-----	-----
Vitro, S. A.B. de C.V. - Director de Finanzas (Ene 02 a Nov 06 = 4 años con 11 meses).	Manufactura de vidrio ⁷⁴	Activos totales consolidados al segundo trimestre de 2014 = 34,033 millones de pesos ⁷⁵	Cotiza en la BMV. ⁷⁶
Globalstar - Director de Finanzas (Ago 00 a Dic 01 = 1 año con 5 meses).	Telecomunicaciones ⁷⁷	Activos totales consolidados al cuarto trimestre de 2013 = 1,372, millones de dólares ⁷⁸	Cotiza en la Bolsa de Estados Unidos. ⁷⁹

⁷⁰ Página de internet BCG - Media Center - Fact Sheets and Visuals. Fuente: <http://www.bcg.com/documents/file19929.pdf>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁷¹ Página de internet BCG - Media Center - Fact Sheets and Visuals. Fuente: <http://www.bcg.com/documents/file19929.pdf>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁷² Página de internet IMSA - Empresa - Historia. Fuente: <http://www.imsa.com.ar/HTML/historia.html>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁷³ Página de internet de Oneo - Quienes somos - Historia. Fuente: <http://www.oneo.com.mx/historia.html>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁷⁴ Página de internet Vitro - Nuestra compañía. Fuente: <http://www.vitro.com/es/nuestra-compañía>. Consultada el 9 de octubre de 2014.

⁷⁵ Página de internet Vitro - Inversionistas - Reportes. Fuente: <http://www.vitro.com/es/inversionistas/reportes>. Consultado el día 9 de octubre de 2014.

⁷⁶ Página de internet Vitro - Nuestra compañía. Fuente: <http://www.vitro.com/es/nuestra-compañía>. Consultada el 9 de octubre de 2014.

⁷⁷ Página de Google. Fuente: https://www.google.com.mx/search?sourceid=navclient&aq=&oq=globalstar+in&ie=UTF-8&rlz=1T4NDKB_enMX544MX544&q=globalstar+inc&gs_l=hp..0.0joi22i30l4.0.0.1.1648203.....0.Km4xCNqnoNU#q=globalstar+cotizaci%C3%B3n+de+las+acciones&stick=H4sIAAAAAAAAAAG0ovnz8BQMDgx4HnxCnfq6-gWGuYXmulnx2spV-UmlxZl5qcbF-ZnFxaWqRVXFJfnK2QmFpfknqs4cvbro9zqV_Y4ZltNMChvO8bMdlAIralpRLAAAA. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁷⁸ Página de internet Globalstar - Investor - Annual Report. Fuente: <http://www.globalstar.com/en/index.php?cid=6100>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

Compañía, puesto y tiempo en el cargo	Giro/Industria	Volumen de Activos o Ingresos	Otros datos
Banco Santander - Director Especializado (Dic 93 a Ago 00 = 6 años 9 meses)	Servicios Financieros ⁸⁰	Activos totales consolidados al segundo trimestre de 2014 = 1.188 billones de euros ⁸¹ .	Cotiza en la BMV.

León Kraig:

Compañía, puesto y tiempo en el cargo	Giro/Industria	Volumen de Activos o Ingresos	Otros datos
Mars Inc. - Diversos cargos hasta llegar a Presidente Regional en LATAM (Sep 86 a Jun 11 = 25 años)	Producción alimentaria ⁸²	Ventas netas anuales de 33,000 millones de dólares ⁸³	Presencia a nivel mundial.
General Mills Inc. - Investigador (80 a 86 = 6 años).	Industria de consumo ⁸⁴	Activos totales consolidados a feb de 2014 de 22,925 millones de dólares ⁸⁵ .	Presencia a nivel mundial.

A continuación se presenta la información que validamos de los Currículum Vitae de cada uno de los Managing Directors de IGNIA, así como de los integrantes del Equipo de Inversión.

⁷⁹ Página de internet Investing - Equities - Globalstar. Fuente: <http://mx.investing.com/equities/globalstar-inc>. Consultado 10 de octubre de 2014.

⁸⁰ Página de Internet de Santander - Acerca del Grupo - Más de un siglo de historia. Fuente: http://www.santander.com/csgrs/Satellite/CFWCSancomQP01/es_ES/Santander-/Acerca-del-grupo/Mas-de-un-siglo-de-historia.html. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁸¹ Página de internet Santander - Relación con Inversionistas - Informes Trimestrales. Fuentes: http://www.santander.com/csgrs/StaticBS?ssbinary=true&blobkey=id&SSURIsscontext=Satellite+Server&blobcol=urldata&SSURIsession=false&blobheadervalue1=application%2Fpdf&blobwhere=1278702311814&blobheadervalue2=inline%3Bfilename%3D818%5C263%5CFolleto_2T14_castellano.pdf&blobheadervalue3=santander.wc.CFWCSancomQP01&SSURIpptype=BlobServer&blobtable=MungoBlobs&SSURIcontainer=Default&blobheadername1=content-type&blobheadername2=Content-Disposition&blobheadername3=appID#satellitefragment. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁸² Página de internet de MARS - About Mars - History. Fuente: <http://www.mars.com/global/about-mars/history.aspx>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁸³ Página de internet de MARS - About Mars. Fuente: <http://www.mars.com/global/about.aspx>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁸⁴ Página de internet de General Mills - Company - Beginnings. Fuente: <http://www.generalmills.com/en/Company/History/Beginnings.aspx>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

⁸⁵ Página de internet de General Mills - Investors - Annual and other Reports. Fuente: <http://phx.corporate-ir.net/phoenix.zhtml?c=74271&p=quarterlyearnings>. Consultado el 10 de octubre de 2014.

Álvaro Rodríguez Arregui (Managing Director).

Documento electrónico en formato .pdf denominado Forma 6-K “Report of Foreign Issuer Pursuant”, con fecha del 29 de marzo de 2007, obtenido de la página de la U.S. Securities and Exchange Commission (SEC)⁸⁶ para verificar su participación como CFO de Vitro, S. A.B. de C.V. hasta 2007.

Asimismo se consultó el documento electrónico en formato .pdf “Informe Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores”⁸⁷ tomado de la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para validar su participación como CFO en Vitro, S. A.B. de C.V. desde 2003.

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf “Informe Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores”⁸⁸ tomado de la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para validar su participación como CEO en Farmacias Benavides, S. A.B. de C.V. de 2002 a 2003.

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf denominado Forma 6-K “Report of Foreign Issuer Pursuant”, con fecha del 24 de junio de 2002, obtenido de la página de la U.S. Securities and Exchange Commission (SEC)⁸⁹ para confirmar su participación como CFO en Grupo Elektra, S. A.B. de C.V. en 2002.

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf denominado Anexo 20-F “Annual Report of a Foreign Private Issuer” de Grupo Elektra, con fecha 2 de julio de 2001, obtenido de la página de la U.S. Securities and Exchange Commission (SEC)⁹⁰ para confirmar su participación como CFO de UNEFÓN de 1997 hasta 1999.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf denominado “Grupo Compartamos Reporte Anual 2013”⁹¹ con fecha 30 de abril de 2014, obtenido de la página de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para confirmar su participación vigente como miembro del Consejo de Administración de dicho Grupo.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf denominado “ACCION Informe Anual 2013”⁹², obtenido de la página de internet de la Organización ACCION para confirmar su participación vigente como miembro de la Junta Directiva de dicha organización.

Se consultó la página de internet de Deloitte⁹³ México para verificar su participación como miembro del Consejo Consultivo de Banamex.

⁸⁶ Página de internet de U.S. SEC/Filings/EDGAR del 29 de marzo de 2007 Pág. 2. Fuente: <http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/880582/000088058207000023/pro32907-2.htm>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁸⁷ Página de internet de la BMV/Empresas Emisoras/Información Digitalizada Pág. 82. Fuente: <http://www.bmv.com.mx/Digital/fina/VITRO/2004/vitro-reporte-anual-2004.pdf>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁸⁸ Página de internet de la BMV/Empresas Emisoras/Reportes Anuales Pág. 12. Fuente: http://www.bmv.com.mx/infoanua/infoanua_523663_2013_1.pdf. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁸⁹ Página de internet de U.S. SEC/Filings/EDGAR del 24 de junio de 2004 Pág. 2. Fuente: <http://www.sec.gov/Archives/edgar/vpr/0000/0204/02044198.pdf>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁹⁰ Página de internet de U.S. SEC/Info Pág. 16. Anexo 20-F, Ítem 6 “Directors, Senior Managers and Employees” Grupo Elektra del 2 de julio de 2001. Fuente: <http://www.secinfo.com/dRY7g.4f8f2.htm#4tyd>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁹¹ Página de internet de la BMV/Empresas Emisoras/Reportes Anuales Pág. 157. Fuente: http://www.bmv.com.mx/infoanua/infoanua_523606_2013_1.pdf. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁹² Página de internet de ACCION/Acerca de Nosotros/Informes Anuales Pág. 48. Fuente: https://www.accion.org/sites/default/files/1085_AR_Spanish_Single.pdf. Consultado el 13 de octubre de 2014.

Se consultó revista electrónica del “II Foro Base Internacional”⁹⁴ llevado a cabo el 6 y 7 de junio de 2013 en Medellín Colombia y se confirma que participó como Presidente del Consejo de la organización “Unidos lo Lograremos , A.C.”.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf denominado “LASPAU Annual Report”⁹⁵ obtenido de la página de internet de dicho programa para confirmar su participación como miembro del Board of Trustees hasta 2011.

Se consultó la página de internet de Endeavor México⁹⁶ para validar su participación vigente como Mentor en dicha organización.

Se consultó la página de internet del “World Economic Forum”⁹⁷ para verificar el premio “Young Global Leader (YGL)” que le fue otorgado en 2005 en dicho foro.

Se consultó una noticia de la página de internet del ITAM con fecha del 18 de agosto de 2014, para validar sus estudios de licenciatura en dicha institución así como el “Premio Nacional del Emprendedor 2014”⁹⁸ que le fue entregado por la Secretaría de Economía.

Se consultó la página de internet de “alumni” de Harvard⁹⁹ para verificar sus estudios de posgrado en dicha institución en 1995.

Michael Chu (Managing Director).

Se consultó la página de internet de Harvard¹⁰⁰ para validar su participación vigente como profesor en dicha universidad.

Se consultó la página de internet de Harvard en un artículo denominado “A Healthy Profit” para verificar su participación vigente como Co-director del “Proyecto Antares”¹⁰¹.

⁹³ Página de internet de Deloitte/Archivos. Fuente: <http://www.deloitte.com.mx/archivos/seccion/amexcap-expositores/AlvaroRodriguezArregui.html>. Consultado el 21 de octubre de 2014.

⁹⁴ Portal digital Issuu revista “II Foro Base Internacional” página 61, Fuente: http://issuu.com/omjwebsite/docs/base2013_brochure_esp/61. Consultado el 21 de octubre de 2014.

⁹⁵ Página de internet de LASPAU/Quiénes somos/Publicaciones/Reporte Anual 2010. Pág. 4. Fuente: http://www.laspau.harvard.edu/sites/default/files/LASPAU_AR_2010_1.pdf. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁹⁶ Página de internet de Endeavor México/Mentores/D.F. Fuente: <http://www.endeavor.org.mx/mentores/mentores-df>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁹⁷ Página de internet del World Economic Forum/YGL. Fuente: <http://www.weforum.org/pdf/YGL/listo5.pdf>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁹⁸ Página de internet ITAM/Exalumnos/Eventos y Noticias. Fuente: <http://eventos.itam.mx/es/3/noticias/2014/08/18/alvaro-rodriguez-ganador-del-premio-nacional-del-emprendedor>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

⁹⁹ Página de internet de Harvard/Harvard Gazette/Campus & Community/On Campus. Fuente: <http://news.harvard.edu/gazette/story/2014/01/elections-open-for-overseers-and-haa-directors-2/>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰⁰ Página de internet de Harvard Business School/Faculty & Research/Faculty. Fuente: <http://www.hbs.edu/faculty/Pages/profile.aspx?facId=261321>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰¹ Página de internet de Harvard/Alumni/Bulletin/Stories 1 de marzo de 2013. Fuente: <https://www.alumni.hbs.edu/stories/Pages/story-bulletin.aspx?num=1165>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

Se consultó un artículo en la página de internet del periódico “El país” del 28 de septiembre de 2014 para verificar su participación como Co-fundador de Pegasus Venture Capital¹⁰². De la misma forma se verificó otro artículo de la universidad “The Duke University”¹⁰³ de Carolina del Norte en Estados Unidos del año 2005 en donde se hace referencia a este mismo hecho.

Se consultó el artículo del 10 de mayo de 2013 de la página de internet del periódico “Business News Americas”¹⁰⁴ en donde se hace mención de la participación de Michael Chu cuando trabajaba para la organización ACCION en inversiones con Banco Compartamos.

Se consultó la reseña del señor Chu en la página de internet de “India Conference at Harvard”¹⁰⁵ en donde se menciona la participación de él en inversiones en BancoSol y MiBanco, cuando trabajó en la organización ACCION.

Se consultó el portal de Harvard Business School denominado “Global Outreach”¹⁰⁶ para corroborar la reseña de Michael Chu y su participación como Socio Limitado en la firma Kohlberg Kravis Roberts & Co en el periodo de 1989 a 1993.

Se consultó en la página de internet de la universidad “Dartmouth”¹⁰⁷ un artículo del día 17 abril de 2000 en donde se menciona su colaboración en las compañías City Investing International y en Boston Consulting Group.

Se corroboró el documento electrónico en formato .pdf denominado Formato 14 “Carta Poder conforme a la Sección 14A de la Ley de Valores de 1934”¹⁰⁸ en su apartado de “Gobierno Corporativo” con fecha del 2 de abril de 2010, obtenido de la página de la U.S. Securities and Exchange Commission (SEC) para verificar su participación como miembro de la Junta Directiva de la compañía Sealed Air Corporation.

Se consultó en la página de internet de Harvard su participación en el Consejo Directivo de “BoardSource”¹⁰⁹

Se consultó documento en formato electrónico .pdf denominado “201409 VdV-Minuta Junta resultados de Agosto 2014” proporcionado por correo electrónico el día 20 de octubre de 2014 que contiene la minuta de la Junta de Consejo de la empresa “Ver de Verdad” del día 24 de septiembre de 2014.

¹⁰² Página de internet periódico “El País”/Economía/Temas del día. Con fecha del 28 de septiembre de 2014. Fuente: http://economia.elpais.com/economia/2014/09/25/actualidad/1411657847_789355.html. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰³ Página de internet de “The Duke University”/Center for the Advancement of Social Entrepreneurship/ Articles 2005. Fuente: <http://caseatduke.org/articles/1004/busskills.htm>. Consultado 13 de octubre 2014.

¹⁰⁴ Página de internet de BNamericas/News/Banking artículo del 10 de mayo de 2013. Fuente: <http://www.bnamericas.com/news/banking/michael-chu-named-alternate-councilor-of-mexicos-grupo-compartamos>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰⁵ Página de internet de India Conference at Harvard/Archive/Speakers 2014 Conference Highlights. Fuente: <http://www.indiaconferenceatharvard.com/speaker/prof-michael-chu/>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰⁶ Página de internet del portal Global Outreach/HBS. Fuente: <http://www.globaloutreach.hbs.org/article.html?aid=182>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰⁷ Página de internet universidad Dartmouth/News/2000/April. Artículo del 17 de abril de 2000. Fuente: <http://www.dartmouth.edu/~news/releases/2000/apr00/chu.html>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰⁸ Página de internet de U.S. SEC/Archives/EDGAR del 2 de abril de 2010. Pág. 15. Fuente: <http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1012100/000104746910003245/a2197291zdef14a.htm>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹⁰⁹ Página de internet de Harvard Business School/People. Fuente: <http://www.people.hbs.edu/mchu/Michael%20Chu%20CV%20May%2006.pdf>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

Se consultó en la página de internet de la universidad “Darthmouth”¹¹⁰ un artículo del día 17 abril de 2000 en donde se menciona a Michael Chu como graduado de esa institución, así como su participación en el Consejo en dicho colegio a partir del 11 de junio de ese año.

Se verificó la página de internet de Harvard para corroborar el premio “Interest Rate Exposure Manager”¹¹¹ que le fue otorgado en 1987.

Se consultó en la página de internet del colegio “Bryant College”¹¹² para validar su “D.B.A. honoris causa”.

León Kraig (Managing Director).

Se consultó un artículo del 23 de noviembre de 2011 del portal “PrivateEquityWire”¹¹³ en donde se hace mención a los 25 años de trayectoria de León Kraig en la empresa Mars, ocupando diversos cargos en dicha compañía. Asimismo se hizo una consulta a otro artículo del 17 de febrero de 2011 al sitio especializado “Merca 2.0”¹¹⁴ en donde se rectifica la trayectoria en Mars por parte del señor Kraig.

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf denominado “Informe Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado”¹¹⁵ de Alsea al 31 de diciembre de 2013 para validar su participación activa en el Consejo Directivo de dicha compañía. De la misma forma, confirmamos la participación del señor Kraig en el Consejo con el correo electrónico recibido el 14 de octubre de 2014 por parte de Alberto Torrado (Presidente del Consejo de Administración de Alsea) en donde nos corrobora dicha situación.

Confirmamos con el correo electrónico recibido el 14 de octubre de 2014 por parte de Enrique Zambrano (Director General de Grupo Proeza) la participación vigente de León Kraig en el Consejo de Grupo Proeza y con el correo electrónico del 15 de octubre de 2014 por parte de Mario Martínez (Director General de Atlética) en donde también nos mencionó la participación del señor Kraig en el Consejo de Administración de Atlética.

Se verificó el documento electrónico en formato .jpg proporcionado por correo electrónico el día 15 de octubre de 2014 que contiene la copia del Título Profesional emitido por la Universidad Iberoamericana a nombre de León L. Kraig con el título de “Licenciado en Ingeniería Química” con fecha del 31 de agosto de 1978.

Se verificó el documento electrónico en formato .jpg proporcionado por correo electrónico el día 15 de octubre de 2014 que contiene la copia del Título Profesional emitido por “Cornell University” a nombre de León L. Kraig con el título de “Master of Food Science” con fecha del 16 de enero de 1980. De igual forma recibimos su constancia de materias cursadas en dicha universidad.

¹¹⁰ Página de internet universidad Dartmouth/News/2000/April. Artículo del 17 de abril de 2000. Fuente: <http://www.dartmouth.edu/~news/releases/2000/aproo/chu.html>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹¹¹ Página de internet de Harvard Business School/People. Fuente: <http://www.people.hbs.edu/mchu/Michael%20Chu%20CV%20May%2006.pdf>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹¹² Página de internet Bryant College/Digitalcommons. Pág. 10. Fuente: http://digitalcommons.bryant.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1071&context=library_commencements. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹¹³ Sitio PrivateEquityWire/News. Artículo del 23 de noviembre de 2011. Fuente: <http://www.privateequitywire.co.uk/2011/11/23/158459/leon-kraig-joins-ignia-general-partner-and-managing-director>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹¹⁴ Sitio de internet Merca2.0. Artículo del 17 de febrero de 2011. Fuente: <http://www.merca20.com/800-millones-de-dolares-en-ventas-para-mars-en-mexico>. Consultado el 13 de octubre de 2014.

¹¹⁵ Página de internet de la BMV/Empresas Emisoras/Reportes Anuales. Pág. 179. Fuente: http://www.bmv.com.mx/infoanua/infoanua_523296_2013_1.pdf. Consultado el 13 de octubre de 2014.

Se verificó el documento electrónico en formato .jpg proporcionado por correo electrónico el día 15 de octubre de 2014 que contiene la copia del Título Profesional emitido por “The University of Minnesota” a nombre de León L. Kraig con el título de “Master of Business Administration” con fecha del 28 de junio de 1985. De igual forma recibimos su constancia de materias cursadas en dicha universidad.

Se verificó el documento electrónico en formato .jpg proporcionado por correo electrónico el día 15 de octubre de 2014 que contiene la copia de la Constancia emitida por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE) a nombre de León Kraig por participar en el Programa de Alta Dirección en Capital Privado (ADeCaP) con fecha del 9 de marzo de 2012.

Fabrice Serfati (Managing Director).

Para validar su participación en IGNIA, se consultó el archivo en formato .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “1.- Estados financieros IGNIA 2013 Auditados” el cual contiene los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de IGNIA Fund I firmados por el señor Serfati.

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf denominado Forma 6-K “Report of Foreign Issuer Pursuant”, con fecha del 31 de marzo de 2005, obtenido de la página de la U.S. Securities and Exchange Commission (SEC)¹¹⁶ para confirmar su participación como Director de Finanzas en Vitro, S. A.B. de C.V. en 2005.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “140123 BOD Minute v2” del 23 de enero de 2013 que contiene la minuta de la Junta de Consejo de “MiMoni” y en donde aparece Fabrice Serfati en la lista de asistencia, para confirmar su participación en dicho emprendedor.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “2. Minuta de Reunión de Consejo Provive Julio 2013” del 29 de julio de 2013 el cual contiene la minuta de la Junta de Consejo de “Provive” y en donde aparece el señor Serfati en la lista de asistencia, para confirmar su participación en dicho emprendedor.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “2. VDV-Minuta Junta resultados de Agosto de 2013” del 25 de septiembre de 2013 el cual contiene la minuta de la Junta de Consejo de “Ver de Verdad” y en donde aparece el señor Serfati en la lista de asistencia, para confirmar su participación en dicho emprendedor.

Se consultó el documento en formato electrónico .pptx proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “5. 140520 Conferencia IMEF v3” de mayo de 2014 el cual contiene una presentación de IGNIA en el IMEF.

Se consultó el documento en formato electrónico .pptx proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “5. Pres ITAM_15” de septiembre de 2014 el cual contiene una presentación del Diplomado en Emprendimiento Social impartido en el ITAM.

Se consultó documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “5. 140930 EGADE -Desinversiones v2” de septiembre de 2014 el cual contiene una presentación impartida por el señor Serfati en la EGADE.

¹¹⁶ Página de internet de U.S. SEC/Archive/EDGAR del 31 de marzo de 2005. Fuente: <http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/880582/000088058205000012/pressrelease310305.htm>. Consultado el 16 de octubre de 2014.

Se consultó documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “5. 140810 INADEM -Semana del Emprendedor 2014 - Conferencia Fabrice Serfati” el cual contiene una presentación impartida por el señor Serfati en la Semana del Emprendedor 2014.

Se consultó documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “6. Título 1” el cual contiene una copia del Título Profesional expedido por el “Instituto Tecnológico Autónomo de México” a nombre de Fabrice Serfati con el título de “Licenciado en Administración” con fecha del 3 de septiembre de 2010.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “3. 1407 Provive 3-Pager July 2014” de julio de 2014 el cual contiene el análisis del desempeño financiero y operativo que realiza del emprendedor “Provive”.

Se consultó el documento en formato electrónico .docx proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “7. IGNIA Investment Memorandum - La Óptica” del 25 de agosto de 2011 el cuyo contenido se detalla en la Aseveración 24.

Alejandra Ureta (Equipo de Inversión).

Se validó el documento electrónico en formato .pdf proporcionado por correo electrónico el día 17 de octubre de 2014 el cual contiene el currículum vitae de Alejandra Ureta (Oficial de Inversión).

Se consultó el documento el documento electrónico en formato .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “AUS - Recibo de Honorarios Auric Consulting”, el cual contiene el recibo de honorarios expedido por Auric Consulting, S. A. de C. V. , impreso el 9 de julio de 2010.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “AUS Constancia de Retenciones 2009 retenedor CEMEX”, el cual corrobora su participación en la empresa “Servicios Cemex, S. A. de C. V.” en el año 2009.

Se verificó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “AUS - Título profesional ITESM” el cual contiene una copia del Título Profesional expedido por el “Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey” a nombre de Alejandra Ureta con el título de “Ingeniera Química Administradora” con fecha del 16 de diciembre de 2005. De igual forma se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “AUS - Mención Honorífica ITESM” que contiene la copia del certificado que avala la Mención Honorífica obtenida en su carrera de Ingeniería con fecha del 16 de diciembre de 2005.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “AUS - Título MBA Kellogg” el cual contiene una copia del Título de Posgrado de la “J. L. Kellogg School of Management” a nombre de Alejandra Ureta con el título de “Master of Business Administration” con fecha del 17 de junio de 2011.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “Provive - Análisis Presupuesto 2014” el cual contiene el análisis sobre el comportamiento de lo real contra lo presupuestado y las proyecciones que realiza para medir el desempeño de un emprendedor.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “Vdv - Análisis Desviación de Presupuesto - Junio 2014” el cual contiene los cursos de acción (estrategia a seguir) que se propone para las variaciones entre las cifras presupuestadas contra las reales que realiza para un emprendedor.

Se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados el 17 de octubre de 2014 denominados “VdV KPIs” y “Provive KPIs” en donde determina los indicadores de desempeño (Key Performance Indicators) de los emprendedores.

Se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados el 17 de octubre de 2014 denominados “Provive - Investment Committee Convertible Debt Proposal” y “VdV -Análisis Propuesta JV LMP Agosto 2014 Pre Comité” los cuales contienen los informes que presenta al Comité de Inversión con respecto a los resultados del desempeño de los emprendedores y al establecimiento de nuevas alianzas estratégicas.

Se consultó correo electrónico con fecha del 3 de octubre de 2014 proporcionado el día 17 de octubre de 2014 en donde se menciona su participación en el evento “Cierre del Seminario de Inversionistas Ángel y Capital Emprendedor”

Se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados el 17 de octubre de 2014 denominados “IGNIA Investment Committee Procesa Chiapas Support Presentation”, “IGNIA Investment Memorandum - Procesa Chiapas” e “Investment Opportunity Evaluation Criteria” los cuales contienen las evaluaciones que se realizan para potenciales inversiones, el análisis del proyecto de inversión así como las cifras estimadas de dicho proyecto.

Ignacio Álvarez (Equipo de Inversión).

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el día 14 de octubre de 2014 el cual contiene el Currículum Vitae de Ignacio Álvarez (Oficial de Inversión).

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 14 de octubre de 2014 denominado “Constancia de retención 2010”, el cual corrobora su participación en la empresa “Servicios Integrados de Administración y Alta Gerencia, S. A. de C. V. (The Coca-Cola Company)” en el año 2010.

Se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados por correo electrónico el 14 de octubre de 2014 denominados “Mexvi CEO EVALUATION 2013” y “MiCel Bridge convertible loan IC v2” los cuáles son reportes del portafolio de emprendedores que genera para presentar al Comité de Inversión y realiza las proyecciones financieras y análisis de riesgos.

Se consultó el documento en formato electrónico .pptx proporcionado por correo electrónico el 14 de octubre de 2014 denominado “140923 Barared - August Financial Snapshot” en donde hace la evaluación de los “Key Performance Indicators (KPIs)” del emprendedor Barared.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 14 de octubre de 2014 denominado “Opportunity Review Previta Jan 16 v2” en donde realiza la evaluación de posibles inversiones (oportunidades de inversión).

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 27 de octubre de 2014 denominado “Cardex y título tec” en cual contiene su historial académico y título de Ingeniero Químico Administrador en el “Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 27 de octubre de 2014 denominado “Calificaciones Stern” el cual contiene el comprobante de inscripción de 2008 a la “Stern School of Business”

Christine Kenna (Equipo de Inversión).

Se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados por correo electrónico el 21 de octubre de 2014 denominados “131219 Consejo ANR Minuta” y “1408 BoD Mexvi Minuta” del 19 de diciembre de 2013 y del 1 de septiembre de 2014 respectivamente, en donde ella, los Managing Directors y los emprendedores identifican riesgos.

Asimismo, se consultaron los documentos en formato electrónico .docx en proporcionados por correo electrónico el 21 de octubre de 2014 denominados “Procesa Chiapas Critical Path” y “Mexvi Ruta Critica Oct 2013 Update” en donde ella, los Managing Directors y los emprendedores planean las rutas críticas a seguir en el corto plazo (1 año).

Se corroboraron los documentos en formato electrónico .pptx proporcionados el 21 de octubre de 2014 denominados “1408 Procesa Snapshot_v2”, “2014.09 - ANR Snapshot_01” y “1308 Mexvi Snapshot” en donde hace la evaluación de los “Key Performance Indicators (KPIs)” de diversos emprendedores.

Se verificaron los documentos en formato electrónico .pdf en proporcionados por correo electrónico el 21 de octubre de 2014 denominados “ANR IC Proposal Aug 2013”, “MeXvi IC Proposal Nov12” y “Grupo Procesa IC Proposal March 2013 FINAL” los cuales contienen los informes que trimestralmente prepara y presenta al Comité de Inversión.

Se corroboró el documento en formato electrónico .xlsx proporcionado el 21 de octubre de 2014 denominado “IGNIA Valuation - Procesa -3Q14_02” el cual contiene información sobre las proyecciones financieras que realiza de un emprendedor.

Asimismo se verificaron los documentos en formato electrónico .pptx proporcionados el 21 de octubre de 2014 denominados “Ve+Pipeline Presentation” y “Snapshot - Previta_10.14” los cuales contienen los análisis que hace para inversiones potenciales en los emprendedores.

Mariana Mazón (Equipo de Inversión).

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el día 15 de octubre de 2014 el cual contiene el Currículum Vitae de Mariana Mazón (Oficial de Inversión).

Se consultó el documento en formato electrónico .docx proporcionado por correo electrónico el 23 de octubre de 2014 denominado “Reference Request 2MM”, el cual contiene una encuesta con las referencias que la empresa Ashden pidió al Consejo Consultivo del Agua. Además se corroboró un correo electrónico enviado por el Consejo Consultivo del Agua el 30 de abril de 2009 a la gente de Ashden en el cual mandan dichas referencias.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 23 de octubre de 2014 denominado “Documentos Mariana Mazón”, el cual contiene un recibo de nómina que acredita su participación en la empresa “Envirobusiness” en Londres con fecha del 2 de abril de 2008.

Se corroboró el documento en formato electrónico .pdf denominado “Documentos Mariana Mazón” proporcionado por correo electrónico el día 24 de octubre de 2014, el cual contiene el historial académico de Mariana durante su estancia en la “Georgetown University” de 1998 a 2002.

Se verificó el archivo en formato electrónico .pdf denominado “Documentos Mariana Mazón” proporcionado por correo electrónico el día 24 de octubre de 2014, el cual contiene un documento que emite “The London School of Economics and Political Science” el cual avala su “master” en “Política Social y Grado de Desarrollo” con fecha de 2008.

De igual forma se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados por correo electrónico el 15 de octubre de 2014 denominados “IGNIA FUND I 1Q14 Report” y “IGNIA FUND I 2Q14 Report” en los cuales Mariana participa para su elaboración y que contienen “La Carta a los Limited Partners”, “Actualizaciones del Portafolio de Inversiones” y los “Estados Financieros al cierre del trimestre en turno” de IGNA Fund I.

Se consultó el documento en formato electrónico .docx proporcionado por correo electrónico el 15 de octubre de 2014 denominado “2 Barared 1Q14 v DAG” que contiene un ejemplo de revisión que ella realiza de un emprendedor contenido en el reporte mencionado en el párrafo anterior.

No tenemos soporte para validar la participación en el proyecto PIPC en el 2007, ni la asistencia al diplomado en Relaciones Internacionales en el Centro de Educación y Docencia Económica de 2005 a 2006, así como del intercambio a St. Stephen’s College en el 2000.

David Guerra (Equipo de Inversión).

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf proporcionado por correo electrónico el día 16 de octubre de 2014 el cual contiene el Currículum Vitae de David Guerra (Analista de Inversión).

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014, denominado “1. Constancia de Empleo Banamex” del 14 de marzo de 2014, el cual contiene las fechas en las cuales participó en dicha empresa y que coinciden contra su CV.

Se consultó documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “1. DAGC Título Universitario - Licenciado en Administración Financiera Tec de Mty” el cual contiene una copia del Título Profesional expedido por el “Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey” a nombre de David Guerra con el título de “Licenciado en Administración Financiera” con fecha del 16 de diciembre de 2011.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “1. University of Queensland Alumni” el cual contiene una carta de exalumno, que le envía la “University of Queensland Alumni” en 2014.

Se verificó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “1. Diploma Strategic Business Abilities 2005” el cual contiene un certificado de su participación en curso de alta tecnología educativa de noviembre de 2005, otorgado por la organización “Impulsa Nuevo León”.

Se verificó el documento en formato electrónico .pptx proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “1. Tec - IDESS - Coaching Emprendedor” que contiene una presentación de su participación en el programa “Incubadora Social” del Tecnológico de Monterrey.

Se verificó el documento en formato electrónico .pptx proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “2. Barared, Desarrolladora, Mexvi - Financial Snapshot” que es el reporte con el que monitorea las actividades de los emprendedores.

Se verificaron los documentos en formato electrónico .xlsx proporcionados por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominados “3. 1406 Barared Financial Template v2”, “3. 1406 Desarrolladora Financial Template junio 2014” y “3. 1406 Mexvi Financial Template Jun 14” que contienen las macros y formatos con los que revisan los Estados Financieros, las métricas operativas, financieras y los KPIs (Key Performance Indicators) de los emprendedores.

Se verificaron los documentos en formato electrónico .docx proporcionados por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominados “6. 2014 MeXvi 2Q14”, “6. Barared 2Q14 v DAG 1” y “6. IBR 2Q14 vDAG” los cuales contienen los resúmenes ejecutivos trimestrales de los emprendedores que envía al Comité de Inversiones. De igual forma se verificó el documento en formato electrónico .pptx proporcionado por correo electrónico el 16 de octubre de 2014 denominado “6. 140804 2014 2Q - Barared Desarrolladora Mexvi - Financial Snapshot vFinal” que contiene una presentación que le envía a los inversionistas y es el resumen del contenido en los documentos de los 3 párrafos anteriores.

Alberto Elizondo (Equipo de Inversión).

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf proporcionado por correo electrónico el día 14 de octubre de 2014 el cual contiene su Currículum Vitae.

Se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados por correo electrónico el día 14 de octubre de 2014 los cuales contienen los recibos de nómina de Goldman Sachs del 27 de enero, 28 de febrero, 28 de marzo, 25 de abril, 30 de mayo y del 27 de junio de 2014 para validar su participación en dicha empresa.

Se consultaron los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados por correo electrónico el 14 de octubre de 2014 los cuales contienen los recibos de nómina de la “University of Notre Dame” con fecha del 3 de febrero, 17 de febrero, 2 de marzo, 16 de marzo, 30 de marzo, 13 de abril, 27 de abril, 11 de mayo y 25 de mayo de 2012.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el día 14 de octubre de 2014 el cual contiene un certificado de participación de Alberto como alumno de la “University of Notre Dame”, así como su historial curricular en dicha institución con fecha del 17 de mayo de 2013.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el día 14 de octubre de 2014 denominado “2014.08 - ANR Snapshot_01”, así como el documento en formato electrónico en formato .pptx denominado “1408 Procesa Snapshot_v2” los cuales contienen el monitoreo de la operación, de los estados financieros y de sus métricas operativas y financieras que realiza a los emprendedores.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el día 14 de octubre de 2014 denominado “Presentación IDB - ANR & PC_05” el cual contiene el análisis de los “Key Performance Indicators (KPIs) de sus emprendedores, las proyecciones financieras y la información que presenta a los inversionistas.

Diego Rodríguez (Equipo de Inversión).

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf proporcionado por correo electrónico el día 22 de octubre de 2014 el cual contiene su Currículum Vitae.

Se consultó el documento en formato electrónico .jpg proporcionado por correo electrónico el día 22 de octubre de 2014, el cual contiene el recibo de nómina que acredita su participación en Morgan Stanley con fecha del 16 de abril de 2013.

Se consultó el documento en formato electrónico .jpg proporcionado por correo electrónico el día 22 de octubre de 2014, el cual contiene la tarjeta de presentación que acredita su participación en HSBC.

Se consultó el documento en formato electrónico .jpg proporcionado por correo electrónico el día 28 de octubre de 2014, el cual contiene el historial académico de Licenciado en Administración Financiera del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.

Bernardo Garza (Equipo de Inversión).

Se consultó el documento electrónico en formato .pdf denominado “BGQ-RESUME” proporcionado por correo electrónico el día 20 de octubre de 2014 el cual contiene su Currículum Vitae.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf denominado “Transcript Bernardo Garza BU” proporcionado por correo electrónico el día 20 de octubre de 2014, el cual contiene la constancia de “Boston University” con la cual se valida su estancia de septiembre 2007 a mayo 2011 en dicha Universidad.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf denominado “12 Constancia SINTEC” proporcionado por correo electrónico el día 20 de octubre de 2014, el cual contiene la constancia de sueldo de Sintec, la cual se valida su estancia en la consultora Sintec de julio 2011 a septiembre 2012.

Se consultaron los archivos en formato electrónico .xlsx denominados “1409 Mimoni Financial Template, 1409 Provive Financial Template, 1409 VdV Financial Template Sept 2014” en dichos documentos observamos el seguimiento que se le da a las actividades de Mimoni, Provive y Ver de Verdad, también validamos la revisión de los estados financieros de dichas compañías, así como el cálculo y análisis de los indicadores financieros de desempeño (Key Performance Indicators) de estos emprendedores.

Se consultó el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el día 20 de octubre de 2014 denominado “IGNIA Fund IQ14 Report”, el cual contiene el Informe Trimestral de IGNIA y se pone a disposición de los inversionistas, reflejando las métricas más importantes con las que se miden a los emprendedores.

ASEVERACIÓN 11:

El equipo IGNIA se basa en el siguiente marco de referencia para la selección y análisis de oportunidades de inversión:

- Emprendedores IGNIA
- Inversión
- Empresas
- Salidas
- Necesidades a satisfacer

Una vez aceptado un proyecto de inversión se sigue una metodología de análisis estructurada para reducir riesgos y maximizar los retornos de inversión.

Esta Aseveración fue verificada (además de lo documentado en la Aseveración número 8) a través del documento electrónico en formato .pdf denominado “Ref - 22 Investment Opportunity Evaluation”¹¹⁷ el cual consiste en un formato con una serie de preguntas y cuestionamientos que tienen como objetivo identificar oportunidades y riesgos en el proceso de selección de alguna inversión. Dicho documento está estructurado en 5 tópicos que son:

- “Industria”: Evalúa las características de la industria para ver si es atractiva o no.
- “Modelo de Negocio”: Evalúa cuáles son las características del modelo de negocio propuesto que hacen que éste puede prosperar en la industria.

¹¹⁷ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 22 Investments Opportunity Evaluation” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

- “Equipo Directivo”: Evalúa el cómo asegurar que el equipo directivo pueda implementar de manera exitosa su modelo de negocio.
- “Análisis Financiero”: Evalúa los rangos de los retornos financieros de dicho modelo.
- “Impacto Social”: Evalúa cuál es el impacto social del modelo y desde una perspectiva social, evaluar qué diferencias hace dicho modelo.

Cabe mencionar que en entrevistas llevadas a cabo con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, verificamos que analizan la factibilidad de invertir en los proyectos de los emprendedores. Esto lo hacen allegándose de información, investigaciones y estudios que realizan los Oficiales de Inversión. De igual manera, los funcionarios clave de IGNIA, programan reuniones mensuales para analizar las oportunidades de inversión.

ASEVERACIÓN 12:

Las empresas en las que invierte IGNIA cuentan con una clara propuesta de valor.

La presente Aseveración se valida a través de la documentación de la Aseveración número 8 en donde se presentan los procesos que tiene diseñados IGNIA para la aceptación y análisis de los modelos de negocio en los que invertirá.

De la misma forma, esta Aseveración se sustenta con la documentación establecida en la Aseveración número 9 en donde se evalúa el perfil académico, profesional y/o empresarial de los emprendedores los cuales tienen diseñados modelos de negocio de los prospectos para inversión.

En entrevistas llevadas a cabo con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, nos comentaron que antes de invertir, verifican la viabilidad del modelo de negocio y el impacto a nivel social que éste tiene a través de investigaciones y estudios que realizan. Una vez que se lleva a cabo lo anterior, para dar más valor al emprendedor y como parte de la estrategia de IGNIA, los funcionarios clave de IGNIA pasan a formar parte del Consejo de Administración del emprendedor y desde ese ángulo, participar de manera activa en el negocio de éste, con el objeto de conducir de una manera más adecuada sus actividades y así llegar a los objetivos planteados. Asimismo, comentan que los funcionarios clave de IGNIA en conjunto con el emprendedor fijan estrategias y métricas en función del mercado en el que opera y de la infraestructura con la que se cuenta, y así poder dar seguimiento al cumplimiento de esas métricas y aplicar la experiencia de IGNIA y del emprendedor en el cumplimiento de las mismas, en el caso de que no fuera así, para lo cual se reúnen periódicamente y están en una retroalimentación constante.

ASEVERACIÓN 13:

Los Funcionarios Clave de IGNIA tienen experiencia conjunta y conocimiento de los mercados locales y se mantienen activos en el mercado emprendedor y cuentan con acceso directo a emprendedores a través de asociaciones y organizaciones como el Tecnológico de Monterrey, Endeavor México, New Venture México, Angel Ventures México.

La presente aseveración se valida con el documento electrónico en formato .pdf denominado “Ref - 26 CVs Funcionarios Clave IGNIA”¹¹⁸ el cual contiene el currículum vitae detallado de los 4 Funcionarios Clave de IGNIA. Ver todo el soporte de la información contenida en dicho documento en la Aseveración 10.

¹¹⁸ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 26 CVs Funcionarios Clave IGNIA” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

De igual forma, se valida esta Aseveración con las referencias a fuentes externas, tales como periódicos reconocidos de circulación nacional, artículos y/o noticias de sitios de internet relativos y especializados en temas de Inversiones de Alto Impacto los cuales se detallan en la Aseveración número 18.

Asimismo, validamos esta Aseveración a través de las entrevistas que tuvimos tanto con los “Managing Directors” como con el “Equipo de Inversión”.

En entrevistas llevadas a cabo con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, nos comentaron que IGNIA se involucra en el desempeño operativo de la empresa, en dónde se hacen análisis de costos a través de comparaciones con el mercado en el que opera el emprendedor. Otra forma en la que mantienen una participación activa y conjunta con el emprendedor es su intervención en la planeación estratégica de éstos, la cual se revisa y opina de ella en función de las métricas establecidas, esta participación se hace a través y desde el comité de inversión. Asimismo, como parte de la estrategia de IGNIA, los funcionarios clave se incorporan al Consejo de Administración con el objeto de conducir de una manera más adecuada sus actividades y de esta manera llegar a los objetivos planteados.

Mencionan también que los integrantes del equipo IGNIA sobre todo a través de sus funcionarios clave, mantienen discusiones con participantes estratégicos nacionales e internacionales con el objetivo de mantenerse actualizados de la situación actual del mercado y de las tendencias de otras empresas del mismo ramo.

ASEVERACIÓN 14:

IGNIA Share Services es un diferenciador contra otros fondos y ayuda a mitigar los riesgos administrativos.

Para la validación de esta Aseveración se revisó el documento en formato electrónico .pdf denominado “Ref 30 - Ignia Shared Services - Presentación Comercial”¹¹⁹ en donde se establece una visión del Modelo de Negocio de esta Compañía, la Misión, los tipos de servicios que ofrece, el método de implementación de los servicios que ofrece la compañía en los proyectos de emprendedores, las ventajas de los servicios que ofrece, el equipo de trabajo a nivel “back-office” y “front-office” de la compañía, así como los clientes que maneja y a los que se les prestan ya sea servicios administrativos o servicios de consultoría.

En entrevistas llevadas a cabo con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, nos comentaron que Ignia Shared Services (Compañía perteneciente al Grupo Ignia), proporciona servicios administrativos y contables a los emprendedores, por lo que la información financiera se procesa y genera dentro de una de las propias Compañías del Grupo, lo que da una seguridad razonable de que la información es suficiente y exacta.

ASEVERACIÓN 15:

Los procesos de inversión buscan crear una relación duradera con opciones atadas a metas establecidas junto con el emprendedor.

La presente Aseveración se prueba a través de la revisión del documento electrónico en formato .pdf denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades que Renacen SAPI de CV”¹²⁰ el cual es el Anexo D del contrato entre accionistas de IGNIA FUND I, L.P., First Baja, S. de R. L. de C. V. y

¹¹⁹ Documento en formato .pdf denominado “Ref 30 - Ignia Shared Services - Presentación Comercial” proporcionada vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹²⁰ Documento en formato .pdf denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades Que Renacen SAPI de CV” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

Comunidades que Renacen, S. A. P. I. de C. V. en el cual se estipulan las condiciones de un aumento de capital hacia Comunidades que Renacen, S. A. P. I. de C. V. En este documento se establecen las condiciones éticas, legales, ambientales, financieras y sociales sobre las cuáles IGNIA trabaja en conjunto con las empresas en las que invierte. Este documento se divide en 4 partes fundamentales:

- Contexto y misión.
- Sistema de gestión social y ambiental.
- Gestión del portafolio.
- Lista de Exclusión (Prácticas no permitidas según la “International Finance Corporation”¹²¹).

Específicamente en el punto 2 “Gestión del Portafolio” de dicho anexo¹²², se establece que existen dos herramientas para medir y asegurar que tanto IGNIA, como las empresas en las que IGNIA tiene inversiones cumplan los objetivos establecidos antes de hacer la inversión y además deberán cumplir con las directrices sociales y ambientales propuestas por IGNIA.

Dichas herramientas son:

1. Cumplimiento Continuo
2. Evaluación del impacto social en curso

Asimismo y en relación a las herramientas mencionadas anteriormente, se especifican las acciones a realizar para llevar a cabo estas.

De cumplirse estas condiciones y conforme al logro de las metas planteadas se pueden realizar inversiones subsecuentes con lo que se logra esa relación duradera con el emprendedor (Véase Aseveración 18, inciso c).

ASEVERACIÓN 16:

IGNIA busca emprendedores con un profundo conocimiento de los mercados de la Base de la Pirámide.

La Aseveración en cuestión se ha corroborado a través de los documentos y referencias establecidos en las Aseveraciones número 8, 9 y 11.

Asimismo, verificamos los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados el 17 de octubre de 2014 denominados, “IGNIA Investment Memorandum - Procesa Chiapas” y “Investment Opportunity Evaluation Criteria - Procesa Chiapas”, que son ejemplos del emprendedor Procesa Chiapas en los cuales se analiza el modelo de negocio de la compañía, su impacto a nivel social, su “know-how”, su experiencia en dicho negocio, se evalúa la competencia de este en el mercado (“benchmarking”) y determina la situación del emprendedor en el mercado.

¹²¹ International Finance Corporation (IFC) es miembro del Grupo del Banco Mundial, principal institución internacional de desarrollo para facilitar que empresas e instituciones financieras en mercados emergentes creen empleos, generen ingresos fiscales, mejoren el gobierno corporativo y el desempeño medioambiental y contribuyan a las comunidades locales. Fuente:

http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/Multilingual_Ext_Content/IFC_External_Corporate_Site/Home_ES. Consultado el 8 de octubre de 2014.

¹²² Punto 2 “Gestión del Portafolio” del Documento en formato .pdf denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades Que Renacen SAPI de CV” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

ASEVERACIÓN 17:

El proceso de inversión de IGNIA comienza con la revisión de nuevas oportunidades a través de sus inversionistas.

El siguiente paso dentro del proceso es un análisis detallado de cada oportunidad con un dimensionamiento del mercado y la industria.

El último paso del proceso de inversión es la ejecución de la estrategia de salida.

Para dar validez a esta Aseveración verificamos lo establecido en la Aseveración número 8 y 11.

Específicamente para el segundo párrafo de esta Aseveración se verificó el documento en formato electrónico .pdf denominado “Ref 35 - Ejemplo Investment Memorandum”¹²³.

En dicho documento IGNIA hace un análisis muy detallado de la empresa en la que va a invertir. Dicho documento está dividido en los siguientes puntos:

- Resumen Ejecutivo de Oportunidad de Inversión.
- Historia e Información General de la Entidad.
- Análisis del Mercado.
- Propuesta de Valor.
- Impacto Social y Ambiental.
- Panorama Competitivo.
- Modelo Operacional y de Negocio.
- Juicio de Inversión.
- Riesgos.
- Administración.
- Resumen de Términos.
- Estructura.
- Proyecciones Financieras.
- Conclusiones.
- Análisis IRR (Tasa interna de retorno).
- Recomendaciones de Inversión.
- Aprobaciones del Comité.

Asimismo se verificaron los documentos en formato electrónico .pptx proporcionados el 21 de octubre de 2014 denominados “Ve+Pipeline Presentation” y “Snapshot - Previta_10.14” los cuales contienen ejemplos de los análisis que el Equipo de Inversión realizan para evaluar inversiones potenciales en los emprendedores “Ve+” y “Previta”.

De la misma forma, validamos el documento en formato electrónico .pdf proporcionado por correo electrónico el 17 de octubre de 2014 denominado “Provive - Análisis Presupuesto 2014” el cual contiene un ejemplo del análisis sobre el comportamiento de lo real contra lo presupuestado y las proyecciones que el Equipo de Inversión realiza para medir el desempeño e identificar riesgos del emprendedor Provive.

¹²³ Documento en formato .pdf denominado “Ref 35 - Ejemplo Investment Memorandum ” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

Para el tercer párrafo de esta Aseveración se validó con el documento electrónico en formato .xlsx denominado “Ref 37 - IGNIA Fund I Model_vo8.26.14”¹²⁴ el cual es una macro en donde se hace el análisis de los escenarios de salida y los rendimientos o retornos del portafolio por cada empresa en la que se invierte. Se analizan los supuestos clave, los datos operativos de la empresa, cálculos de rendimientos de los propietarios, análisis de transacciones comparables y un análisis de la Tasa Interna de Retorno.

En entrevistas llevadas a cabo con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, nos comentaron que antes de invertir, verifican la viabilidad del modelo de negocio y el impacto a nivel social que éste tiene a través de investigaciones y estudios que realizan. Asimismo, comentan que los funcionarios clave de IGNIA en conjunto con el emprendedor fijan estrategias y métricas en función del mercado en el que opera y de la infraestructura con la que se cuenta, y así poder dar seguimiento al cumplimiento de esas métricas y aplicar la experiencia de IGNIA y del emprendedor en el cumplimiento de las mismas y de esta forma generar valor en el negocio del emprendedor.

ASEVERACIÓN 18:

La metodología de inversión de IGNIA enfoca el proceso de inversión en los siguientes puntos:

- a. Proceso detallado previo al cierre de la inversión.
- b. Determinación de resultados financieros y operativos específicos.
- c. Inyecciones subsecuentes de capital con base en metas cumplidas.
- d. Involucramiento en la operación y administración.
- e. Diversificación en industrias y etapas de madurez de las inversiones.
- f. Emprendedores sólidos con conocimiento profundo de la Base de la pirámide.
- g. Combinación de escala y altos márgenes de rentabilidad.
- h. Apalancar el conocimiento adquirido en microfinanzas.

Para la siguiente Aseveración, verificamos cada inciso como se muestra a continuación:

- a. Proceso detallado previo al cierre de la inversión: En este punto verificamos el documento electrónico en formato .pdf el cual se menciona y detalla en la Aseveración número 17 denominado “Ref 35 - Ejemplo Investment Memorandum”¹²⁵, así como el documento electrónico en formato .pdf descrito en la Aseveración número 8 denominado “Ref - 17 Pipeline Process”¹²⁶.
- b. Determinación de resultados financieros y operativos específicos: Este punto se corroboró con los puntos 1 y 9 del documento en formato electrónico .pdf descrito en la Aseveración número 8 denominado “Ref - 17 Pipeline Process”¹²⁷. Asimismo, verificamos el documento en formato .xlsx descrito en la Aseveración número 17 denominado “Ref 37 - IGNIA Fund I Model_vo8.26.14”¹²⁸ en donde se evalúan los retornos y resultados de las inversiones en las empresas respectivas. En entrevistas llevadas a cabo

¹²⁴ Documento en formato .xlsx denominado “Ref 37 - IGNIA Fund I Model_vo8.26.14” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹²⁵ Documento en formato .pdf denominado “Ref 35 - Ejemplo Investment Memorandum ” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹²⁶ Flujograma en formato .pdf en archivo denominado “Ref - 17 Pipeline Process” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹²⁷ Páginas número 2 y 10 del Flujograma en formato .pdf en archivo denominado “Ref - 17 Pipeline Process” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹²⁸ Documento en formato .xlsx denominado “Ref 37 - IGNIA Fund I Model_vo8.26.14” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, nos comentaron que IGNIA y el emprendedor fijan métricas en función del mercado en el que opera y de la infraestructura con la que se cuenta. IGNIA da seguimiento a esas métricas y verifica el desempeño del emprendedor a través de reuniones continuas y analizando la información financiera de cada uno de éstos.

- c. Inyecciones subsecuentes de capital con base en metas cumplidas: En este inciso verificamos el punto número 9 del documento electrónico en formato .pdf que se menciona y detalla en la Aseveración número 8 denominado “Ref - 17 Pipeline Process”¹²⁹ en donde el Comité de Inversión verifica y establece los montos de capital a invertir según las condiciones. Asimismo se verificó en la Cláusula número 4 del documento electrónico en formato .pdf del documento descrito en la Aseveración número 15 denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades que Renacen SAPI de CV”¹³⁰ en donde se condicionan las inversiones adicionales (vía inyección de capital) al cumplimiento de las “Metas de Desempeño”¹³¹.
- d. Involucramiento en la operación y la administración: En entrevistas llevadas a cabo con los funcionarios clave y con el equipo de inversión, nos comentaron que los funcionarios clave de IGNIA en conjunto con el emprendedor fijan estrategias y métricas de inversión en función del mercado en el que opera y de la infraestructura con la que se cuenta, y se da seguimiento al cumplimiento de esas métricas aplicando la experiencia de IGNIA y del emprendedor.
- e. Diversificación en industrias y etapas de madurez de las inversiones: Este punto lo validamos con el documento en formato electrónico .pdf referido en la Aseveración número 4 denominado “Third Amended and Restated Limited Partnership Agreement”¹³²cláusula décimo sexta, inciso f). Igualmente corroboramos este inciso con el documento en formato electrónico .pdf denominado “Ref- 6 Monto promedio de inversión de IGNIA Fund I”¹³³ el cual también se describe en la Aseveración número 3 y en donde se muestra el portafolio de empresas en las que IGNIA invierte.
- f. Emprendedores sólidos con conocimiento profundo de la Base de la pirámide: Este punto se valida con la información descrita en la Aseveración número 9 en el documento en formato electrónico .pdf denominado “Ref - 18 Currículos de Emprendedores”¹³⁴, también con la corroboración del documento en formato electrónico .pdf denominado “Ref - 22 Investment Opportunity Evaluation”¹³⁵ el cual se describe en la Aseveración número 11 y finalmente la verificación del documento en formato electrónico .pdf denominado “Ref 35 - Ejemplo Investment Memorandum” descrito en la Aseveración número 17.

¹²⁹ Páginas número 10 y 11 del Flujograma en formato .pdf en archivo denominado “Ref - 17 Pipeline Process” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹³⁰ Cláusula 4 “Inversión Adicional IGNIA” del documento en formato .pdf denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades Que Renacen SAPI de CV ” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹³¹ Las metas de desempeño se describen en el cuadro del inciso A de la cláusula 4 “Inversión Adicional IGNIA” del documento en formato .pdf denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades Que Renacen SAPI de CV ” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹³² Artículo 3 del archivo electrónico .pdf denominado “Ref 4-Third Amended and Restated Limited Partnership Agreement” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹³³ Archivo electrónico .pdf denominado “Ref 6 - Monto promedio de inversión de IGNIA Fund I” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹³⁴ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 18 Currículos de emprendedores” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

¹³⁵ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 22 Investments Opportunity Evaluation” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGNIA Partners LLC).

- g. Combinación de escala y altos márgenes de rentabilidad: Este inciso se validó a través de la rectificación del documento en formato electrónico que se especifica en la Aseveración número 17 denominado “Ref 37 - IGZIA Fund I Model_vo8.26.14”¹³⁶. Igualmente con la evaluación que se realiza según el documento en formato .pdf especificado en la Aseveración número 11 denominado “Ref - 22 Investment Opportunity Evaluation”¹³⁷. También se validó con los documentos en formato electrónico .pdf proporcionados el 17 de octubre de 2014 denominados “VdV KPIs” y “Provive KPIs” los cuales son ejemplos de los emprendedores “Ver de Verdad” y “Provive” en los cuales calculan y analizan los indicadores financieros de desempeño (Key Performance Indicators) de estos emprendedores.
- h. Apalancar el conocimiento adquirido en microfinanzas: Para este inciso, rectificamos el conocimiento que tiene IGZIA a través de sus directivos y funcionarios clave en el ámbito de las microfinanzas con el documento en formato .pdf descrito en la Aseveración número 10 denominado ““Ref 20 - CVs Equipo IGZIA”¹³⁸.

ASEVERACIÓN 19:

IGZIA lleva a cabo las inversiones con base a calendarios pre-acordados.

Para corroborar la información contenida en esta Aseveración, verificamos el proceso de pre inversión en donde específicamente se muestra el tiempo estimado que debería tardar cada etapa del mismo el cual se incluye en el documento en formato electrónico .pdf denominado “Ref - 17 Pipeline Process”¹³⁹.

Asimismo, con la verificación del cuadro en donde se determinan las inversiones a través del tiempo del inciso A de la cláusula 4 “Inversión Adicional IGZIA” del documento en formato .pdf denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades Que Renacen SAPI de CV ”¹⁴⁰ validamos esta Aseveración.

ASEVERACIÓN 20:

Logros MeXvi:

Desde la entrada de IGZIA, MeXvi ha construido más de 7,000 casas.

La presente Aseveración se corroboró a través del archivo “Información Histórica proyecto Mexvi”, proporcionada el 14 de octubre de 2014, en el cual se aprecian 6,884 unidades construidas, adicional a esto, se consultó el archivo “Junta Consejo MeXvi 31Oct IMB” proporcionado el 5 de noviembre de 2014 donde verificamos en la hoja 21 de la presentación que hay 662 casas terminadas del Proyecto de Puebla, con estos dos documentos validamos que MeXvi ha construido 7,546 casas.

¹³⁶ Documento en formato .xlsx denominado “Ref 37 - IGZIA Fund I Model_vo8.26.14” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGZIA Partners LLC).

¹³⁷ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 22 Investments Opportunity Evaluation” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGZIA Partners LLC).

¹³⁸ Documento en formato .pdf denominado “Ref - 20 CVs Equipo IGZIA” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGZIA Partners LLC).

¹³⁹ Flujograma en formato .pdf en archivo denominado “Ref - 17 Pipeline Process” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGZIA Partners LLC).

¹⁴⁰ Inciso A de la cláusula 4 “Inversión Adicional IGZIA” del documento en formato .pdf denominado “Ref 32 - Anexo D - Contrato entre Accionistas - Comunidades Que Renacen SAPI de CV ” proporcionado vía correo electrónico el día 3 de octubre de 2014 por Fabrice Serfati (Director de Finanzas de IGZIA Partners LLC).

ASEVERACIÓN 21:


Logros MiMoni.

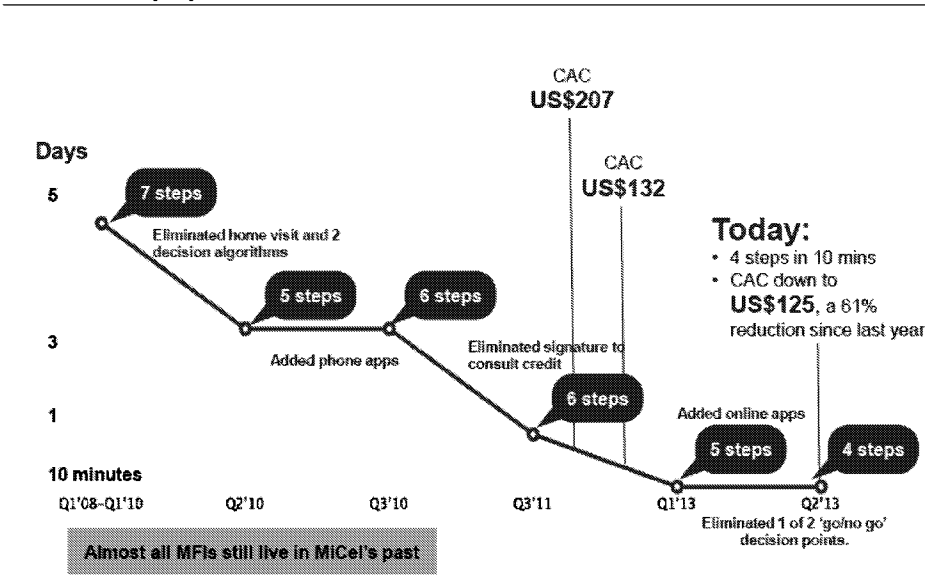
- El algoritmo es capaz de predecir con alto grado de certeza el comportamiento de pago de un individuo, 80% de los clientes Mimoni pagan su crédito a tiempo.
- Ha desarrollado un proceso de aplicación basado en internet que es altamente eficiente y capaz de evaluar una aplicación y entregar un crédito en un lapso que va de 10 minutos a 24 horas.
- En el primer año de operaciones ha entregado 34,000 créditos y tiene más de 100,000 usuarios registrados.

El primer punto de esta Aseveración se validó con el documento en formato electrónico en formato .pdf denominado “IGNIA FUND I 1Q14 Report” proporcionado el 15 de octubre de 2014 el cual contiene el Reporte del primer trimestre de 2014 de IGNIA. Como parte del análisis que se presenta a los inversionistas, el emprendedor MiMoni se informa que el 80% de los clientes han renovado su préstamo dentro del periodo de 60 días en el cual pagaron su préstamo original.

Adicionalmente validamos el documento en formato electrónico en formato .pdf denominado “Mimoni Financials November 13 2014” proporcionado el día 20 de noviembre de 2014 en el cual se menciona en las láminas 11, 12, 13 el porcentaje de repago de los créditos de los clientes, el cual mediante un análisis realizado en dichas láminas, se determina que el algoritmo es capaz de predecir el comportamiento de pago de un individuo, por lo cual se concluye que el 80% de los clientes Mimoni pagan su crédito a tiempo.

Para validar el segundo punto de esta Aseveración se consultó el documento en formato electrónico .pdf denominado “MiCel Bridge convertible loan IC v2” proporcionado el 14 de octubre de 2014 el cual, en la página 9 se describe de manera gráfica cómo ha evolucionado el algoritmo para ir reduciendo el proceso de evaluación de crédito en tiempo y actividades (ver imagen siguiente, en donde se aprecia cómo han reducido el tiempo de 5 días a 10 minutos).

After 40k customers and 250k+ payment events MiCel's algorithm has reduced credit evaluation process from 5 days and 7 steps to a 10 min 4 step application 



CONFIDENTIAL

Slide 9

Así mismo consultamos la “página web de Mimoni¹⁴¹” en la cual se menciona que se puede obtener un crédito en 24 horas.

Para validar el número de créditos otorgados del tercer punto de esta Aseveración, se corroboró el documento en formato electrónico .pptx proporcionado el 20 de noviembre de 2014 denominado “1410 Mimoni Snapshot”, el cual contiene en el slide 3 una gráfica con los préstamos que se han otorgado desde que comenzó a operar Mimoni (julio 2013). Al 31 de octubre de 2014 los créditos otorgados por el emprendedor fueron 34,000. Para el número de usuarios registrados verificamos el documento en formato electrónico .pdf denominado “IGNIA FUND I 1Q14 Report” proporcionado el 15 de octubre de 2014 el cual contiene el Reporte al primer trimestre de 2014 de IGNIA y el cual menciona que el emprendedor ha alcanzado cerca de 100,000 usuarios registrados.

ASEVERACIÓN 22:

Logros Barared.

- Primer administrador de corresponsales bancarios en México para Banamex (CITIBANK).
- Seleccionado por The Coca-Cola Company entre varias propuestas en Latinoamérica, para llevar a cabo una prueba piloto de comunicación y recolección de información con el canal tradicional.
- Promedio de transacciones bancarias en corresponsales Barared 3x vs el promedio nacional (2.1 vs 0.7)

Para validar el primer punto de la presente Aseveración hicimos una consulta a una noticia en el portal de CNN Expansión¹⁴² en donde se menciona la alianza entre Banamex y Barared para presentar “un nuevo servicio de corresponsalías bancarias”, el cual se entiende que es el primer administrador de corresponsales bancario en México ya que como se menciona en dicha fuente, es una operación innovadora.

Adicionalmente nos comunicamos al teléfono 2226-7848 con Francisco Bañuelos Cruz, Director de Corresponsalía de Banamex, el día 31 de octubre de 2014, quién nos confirmó que Barared fue el primer administrador de corresponsales en dicho banco.

Para validar el segundo punto de la presente Aseveración verificamos el documento en formato electrónico .pdf proporcionado el 20 de octubre de 2014 denominado “Factura Coca-Cola” el cual contiene un comprobante de fiscal digital con fecha del 27 de agosto de 2014. En el concepto de dicho comprobante se estipula como servicio prestado por Barared a Coca-Cola la “Implementación de 50 tiendas en prueba de mercado de competitividad de canal tradicional”, se entiende que es un servicio a prueba en función a ciertas competencias que Barared tenga. De la misma forma en el documento en formato electrónico .pdf denominado “IGNIA FUND I 1Q14 Report” proporcionado el 15 de octubre de 2014 el cual contiene el Reporte del primer trimestre de 2014 de IGNIA y en donde se menciona que la operación con Coca-Cola pasó de ser un “modelo concepto” a evolucionar a “prueba piloto”.

Para validar el tercer punto de la presente Aseveración verificamos el documento en formato electrónico .xlsx proporcionado el 20 de octubre de 2014 denominado “140606 Transacciones con antigüedad 3 6 9 meses” el cual contiene el promedio de transacciones por corresponsal bancaria al día de todos sus clientes, en donde se determinó un promedio de 2.1.

¹⁴¹ Página de Internet <http://www.mimoni.com>, consultado el 30 de octubre de 2014.

¹⁴² Página de internet de CNNExpansión/Empresas. Fuente: <http://www.cnnexpansion.com/negocios/2012/10/02/farmacias-y-tienditas-la-hacen-de-bancos>. Consultado el 21 de octubre de 2014.

ASEVERACIÓN 23:

Logros IGNIA Bienes Raíces.

- Inversión en desarrollo de interés social en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas en la que se edificaron y vendieron 2,000 viviendas

Para validar esta Aseveración, se verificó el documento en formato electrónico .pdf denominado “2. Casas Premim Investment Memorandum” proporcionado por correo electrónico el 20 de octubre de 2014, dicho documento tiene fecha del 26 de mayo de 2008 el cual contiene el análisis de la inversión que en ese momento se haría en Premezclados Industriales S. A. de C. V. “Casas Premin” para construir la fase 2 del proyecto Jardines de Grijalva que consta de 1,893 casas y en donde se necesitarían 6.5 millones de dólares, de los cuáles IGNIA aporta 2 millones de dólares (31% de la inversión). En diversos sitios de internet como el de Trovit¹⁴³ en que se anuncian casas en venta y renta y ahí se confirma la construcción y la venta de casas en dicho proyecto.

De la misma forma, en el documento en formato electrónico .pdf denominado “IGNIA FUND I 2Q14 Report” proporcionado el 15 de octubre de 2014 el cual contiene el Reporte del segundo trimestre de 2014 de IGNIA y en donde se menciona que el 97% de las casas en Jardines de Grijalva se han vendido siendo cobradas el 88% de ellas.

ASEVERACIÓN 24:

Logros Agua Natural.

- Más de 2,100 clientes activos con baja tasa de deserción.
- Presencia en 18 desarrollos de vivienda vertical y horizontal.
- Implementación de sistema CRM para mejorar la calidad del servicio.
- Se desarrolló el pago a través de canales como Oxxo y Elektra.

Para validar el primer punto de la presente Aseveración, verificamos el documento en formato electrónico .pptx denominado “Presentación Consejo ANR 29 sep. 2014_v04” proporcionado el 20 de octubre de 2014 el cual contiene en su slide número 14 los “Key Performance Indicators (KPIs)” desglosados por cada Desarrollo dentro de los cuales se establece que el número de clientes reales de Agua Natural es de 2,194 al 31 de julio de 2014.

Para validar el segundo punto de la presente Aseveración, verificamos el documento en formato electrónico .pptx denominado “Presentación Consejo ANR 29 sep. 2014_v04” proporcionado el 20 de octubre de 2014 el cual contiene en su slide número 14 los “Key Performance Indicators (KPIs)” de Agua Natural dentro de los cuales se establece que el número de Desarrollos de Vivienda Activos al 31 de julio de 2014 es de 18.

Para validar el tercer punto de esta Aseveración verificamos el documento en formato electrónico .pdf proporcionado el 21 de octubre de 2014 denominado “131219 Consejo ANR Minuta”, el cual contiene la minuta del Consejo de Administración con fecha de reunión del 19 de diciembre de 2013 y en donde se especifica como uno de los temas principales lo siguiente: “Está por terminar la implementación del sistema de CRM y se tendrá acceso remoto para revisar la base de datos de clientes”.

¹⁴³ Página de internet de Trovit/Renta/Chiapas. Consultado el 21 de octubre de 2014. Fuente: <http://casas.trovit.com.mx/renta-casa-tuxtla-gutierrez-jardines>

Adicional a lo anterior, verificamos el documento en formato electrónico .pptx denominado “COTIZACIÓN SOFTWARE 09-17-14_Aguanatural Global MXN” proporcionado el 31 de octubre de 2014, el cual contiene la propuesta para el “Desarrollo de sistema de Gestión y Administración para Agua Natural en red”, ésta nos menciona que el costo de la inversión anual estimada será de \$326,875.2 y su principal objetivo que es “Mejorar la eficiencia de administración de usuarios y clientes de Agua Natural”.

Para validar el cuarto punto de esta Aseveración, verificamos los documentos en formatos electrónicos .pdf denominados “24.2 Contrato Elektra” y “24.3 Contrato Oxxo y Oxxo Express” proporcionados el día 20 de octubre de 2014, los cuales contienen los contratos celebrado entre Elektra con Agua Natural y Oxxo y Agua Natural con fecha del 10 de enero de 2012 y del 26 de septiembre de 2011 respectivamente y en donde en sus respectivas cláusulas se establece que Agua Natural autoriza a Elektra y a Oxxo a recibir en efectivo o en cualquier otra forma de pago, el dinero por los productos o servicios prestados por Agua Natural a sus clientes.

ASEVERACIÓN 25:

Logros Provee Comunidades que Renacen.

- IGNIA ha sido instrumental en apoyar a Provee a construir un ecosistema y generar el marco regulatorio necesario para fomentar la creación de una nueva industria, conectando a las principales instituciones de los sectores público y privado (CONAVI, SHF, INFONAVIT), apoyando en la selección de socios estratégicos para la generación comunitaria (Fundación Hogares) y ayudando a la compañía articular una clara propuesta de valor.
- A partir de la inversión de IGNIA, Provee ha rehabilitado y vendido más de 1,000 casas, y gracias a su programa de regeneración urbana ha logrado el aumentar la plusvalía en sus zonas de influencia hasta en un 22%.

Para validar la primer parte del primer punto de esta Aseveración la cual dice que “IGNIA ha sido instrumental en apoyar a Provee” se hizo una consulta a la página de internet del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)¹⁴⁴ un artículo del 24 de julio de 2014 en la cual dice que IGNIA es el mayor accionista de Provee. De la misma forma se consultó otro artículo del 14 de mayo de 2012 de la página de internet del periódico “El Economista”¹⁴⁵ en donde textualmente se informa que “La incorporación de IGNIA en los proyectos de Provee permitió la capitalización de la empresa para poder participar en las subastas de adquisición de casas adjudicadas en abandono para recuperarlas, remodelarlas y ofrecerlas en el mercado secundario” y que “Para Provee, el trabajo con IGNIA ha permitido definir el proyecto de negocios y darle seguimiento preciso (juntas semanales y mensuales), consiguiendo consolidar su zona de influencia en Tijuana, Baja California, “situación que se logra por contar con una ventaja competitiva al incorporar un capital inteligente y paciente”.

Igualmente, para validar otra parte del primer punto de esta Aseveración específicamente la parte que menciona “a construir un ecosistema y generar el marco regulatorio necesario para fomentar la creación de una nueva industria, conectando a las principales instituciones de los sectores público y privado (CONAVI, SHF, INFONAVIT)” se verifica el artículo publicado en la página del BID al cual se hace referencia en el párrafo anterior en donde se menciona el rol de Gobierno en este modelo de negocio ya que

¹⁴⁴ Página de internet del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)/BlogPost. Artículo del 24 de julio de 2014. Fuente: <http://blogs.iadb.org/sectorprivado/2014/07/24/cuando-una-casa-abandonada-se-convierte-en-una-oportunidad-de-oro-entrevista-con-antonio-diaz-fundador-y-ceo-de-provee/>

¹⁴⁵ Página de internet del Economista/Fondos. Artículo del 14 de mayo de 2012. Fuente: <http://eleconomista.com.mx/fondos/2012/05/14/proyectos-sociales-garantizan-rentabilidad>. Consultado el 22 de octubre de 2014.

Antonio Díaz¹⁴⁶ indica que “El gobierno es clave. Noventa y ocho por ciento de nuestros clientes son beneficiarios de INFONAVIT. Nuestros clientes le pagan a Provive con su crédito INFONAVIT”. Asimismo menciona que “Uno de nuestros más grandes logros es que el gobierno ahora entiende y apoya el modelo de restauración y revitalización”. De la misma forma, validamos esta parte de la Aseveración a través del documento en formato electrónico .pdf denominado “Provive - Evidencia de apoyo de ecosistema y marco regulatorio - In Team IGNIA” proporcionado por correo electrónico el día 20 de octubre de 2014 el cual contiene las publicaciones por parte de Álvaro Rodríguez y Fabrice Serfati de los puntos importantes de las reuniones que han tenido con funcionarios de la Confederación Patronal de la República Mexicana (Coparmex), INFONAVIT y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para establecer alianzas entre IGNIA, Provive y estas instituciones con fechas del 17 de septiembre, del 12 y 18 de diciembre de 2013.

Dentro de este primer punto de la Aseveración, hay otra parte que señala “apoyando en la selección de socios estratégicos para la generación comunitaria (Fundación Hogares) y ayudando a la Compañía a articular una clara propuesta de valor”. En el mismo artículo que publicó el BID al que se hace referencia en esta Aseveración, se hace alusión a la alianza que tuvo Provive con Fundación Hogares hace 3 años (en 2011) la cual se comenta en dicho artículo como una alianza “fundamental”. Esto debido a que Fundación Hogares tenía “una metodología de revitalización urbana que no había sido aplicada” y que Provive piloteó y ejecutó con éxito. Se menciona también otro tipo de alianza con las Promotoras Sociales o los gobiernos Estatales y Municipales las cuales se comenta que son parte importante para lograr la independencia de Provive. Otra cuestión que toca el artículo es la clara propuesta de valor que se menciona en la Aseveración, la cual se da cuando Provive hace arreglos cuando entra a trabajar a una comunidad, por ejemplo “pintar muros, limpiar calles, plantar árboles, entre otras acciones que cambian el look y energía del barrio y estimulan la participación activa de la comunidad”. Otra idea de cómo medir el valor añadido que Antonio Díaz (CEO de Provive) comenta en el artículo es ver “si las personas son felices viviendo en un lugar específico. Si el valor de las viviendas incrementa, quiere decir que más personas quieren vivir en la zona. El valor de 6.400 casas en el fraccionamiento Cañadas del Florido, donde hemos completado nuestro primer ciclo de regeneración urbana y social, ha aumentado en un 30 por ciento”.

Para validar el segundo punto de esta Aseveración corroboramos un correo electrónico enviado por Antonio Díaz (CEO de Provive) a los “Managing Partners” de IGNIA el día 8 de junio de 2014 en donde le confirma que ese día firmaron la vivienda número 1,000 en la historia de Provive y adjunta unas fotografías de dicho acontecimiento. Esta situación también se incluye en el documento en formato electrónico .pdf denominado “IGNIA FUND I 2Q14 Report” proporcionado el 15 de octubre de 2014 el cual contiene el Reporte del segundo trimestre de 2014 de IGNIA y en donde se menciona que en Junio de 2014 Provive vendió su casa número 1,000.

De la misma forma en el artículo publicado por el BID, mencionado en esta Aseveración se especifica que la plusvalía de las casas en el Fraccionamiento Cañadas del Florido (en Tijuana) que es una de sus zonas de influencia ha aumentado 30% desde la entrada de Provive.

ASEVERACIÓN 26:

Logros Ver De Verdad Tus lentes bien fácil.

- IGNIA apoyó al Director General a consolidar su modelo de negocio y perfeccionar la propuesta de valor de la empresa.
- A la fecha Ver De Verdad ha realizado más de 90 mil exámenes de vista y ha vendido más de 65 mil lentes en sus 19 sucursales en cuatro ciudades del país.

¹⁴⁶ Página de internet de Provive/Noticias. Fuente: <http://provive.mx/cuando-una-casa-abandonada-se-convierte-en-una-oportunidad-de-oro-entrevista-con-antonio-diaz-fundador-y-ceo-de-provive/>. Consultado el 22 de octubre de 2014.

- IGNIA ha apoyado a la compañía en formar alianzas.

Verificamos el primer punto de esta Aseveración con el documento electrónico en formato .pdf denominado “VdV - Documento Estrategia 2014” proporcionado el 20 de octubre de 2014, el cual contiene una presentación en donde se aborda la definición de la estrategia que IGNIA junto con Ver de Verdad han establecido. Se describe la propuesta de valor de la compañía. Asimismo, consultamos un artículo publicado en la página de internet de CNN Expansión¹⁴⁷ del 4 de octubre de 2013, el cual menciona la inversión que realizó IGNIA para que Hugo Moreno (CEO de Ver de Verdad) pudiera fundar su compañía y para que también pudiera “llevar productos atractivos y de calidad a comunidades de bajos recursos” lo cual es la base de su modelo de negocio.

Para corroborar el número de lentes vendidos y el número de exámenes de la vista del segundo punto de la presente Aseveración, se consultó el documento en formato electrónico .pdf denominado “VdV - Detalle de KPIs operativos” proporcionado por correo electrónico el día 20 de octubre de 2014 en donde se detallan las ventas históricas y el número de exámenes de la vista realizados desde la creación de la compañía. Para validar el número de sucursales mencionadas en la Aseveración, hicimos dos consultas, una a la página de internet de Ver de Verdad¹⁴⁸ en donde se especifican todas las sucursales y las ciudades en las que están y otra a un artículo del 14 de agosto de 2014 del portal web de “iStart”¹⁴⁹ en el cual se confirma el número de sucursales y ciudades en las que tiene presencia este emprendedor.

Para verificar el tercer punto de esta Aseveración, consultamos el documento en formato electrónico .pdf denominado “VdV - Evidencia de apoyo en formación de alianzas con terceros” proporcionado el 20 de octubre de 2014, el cual contiene los puntos importantes de las reuniones de los Managing Partners con Hugo Moreno (CEO de Ver de Verdad) y con posibles aliados estratégicos en ese proyecto como Essilor México y Laboratorios Médicos Polanco y en donde claramente cómo la gente de IGNIA impulsa las negociaciones para que Ver de Verdad se haga de aliados estratégicos.

ASEVERACIÓN 27:

Logros Procesa Chiapas.

- Procesa ha logrado penetrar en el canal tradicional (“changarros”) a través del lanzamiento de la marca Nutriatún, la cual es significativamente más económica que la marca Marina Azul.
- La marca Marina Azul ha capturado 59% de participación de mercado en la categoría de atún en pouch en el canal moderno (supermercados) y 3% en la categoría general de atún procesado.
- La empresa ha disminuido MX\$13.3MM de su estructura anual de costos con la compra de 2 barcos atuneros.
- Con apoyo de IGNIA, procesa ha logrado optimizar su capital de trabajo y su eficiencia operativa mediante la implementación de mejores prácticas.

¹⁴⁷ Página de internet CNNExpansión/Especiales. Artículo del 4 de Octubre de 2013. Fuente: <http://www.cnnexpansion.com/especiales/2013/09/26/opticas-ver-de-verdad>. Consultado el 22 de octubre de 2014.

¹⁴⁸ Página de internet de Ver de Verdad. Fuente: <http://laoptica.mx/>. Consultado el 22 de octubre de 2014.

¹⁴⁹ Página de internet de iStart. Artículo del 14 de agosto de 2014. Fuente: <http://istart.org/startup-idea/business/opticas-ver-de-verdad/26588>. Consultado el 24 de octubre de 2014.

El primer punto de la presente Aseveración lo verificamos a través de una comparación entre las facturas de Nutriatún y Marina Azul las cuales nos proporcionó la compañía con el recibo de venta de factura número C_2792, en el cual se corroboró la diferencia de precios y validamos que efectivamente la marca Nutriatún es más económica que Marina Azul.

El segundo punto de esta Aseveración se validó con el documento en formato electrónico .pptx “Análisis Nielsen Q3”, proporcionado por correo electrónico, en el cual se menciona en la diapositiva 12 la “Participación por Marca Con Club de Precio” que la marca Marina Azul ha capturado el 59% de participación de mercado en la categoría de atún en pouch en el canal moderno. Adicional a esto, se cotejaron los porcentajes contra la presentación que envía Ignia a la CNVB.

El tercer punto de esta Aseveración se validó con el documento en formato electrónico .pdf denominado “Estado Financieros Procesa Chiapas 2013” y un archivo en Excel denominado “Estados Financieros Dic 14” proporcionado por correo electrónico el 20 de abril de 2015, en los cuales se observa cómo se han reducido sus costos con la adquisición de 2 barcos en el último trimestre de 2013 los cuáles son operados en Ensenada Baja California.

Adicionalmente validamos el documento en formato electrónico .pdf denominado “Presentación IDB - ANR & PC_05” proporcionado el 14 de octubre de 2014 en el cual se menciona que al tercer trimestre de 2014 la EBITDA de Procesa superó lo presupuestado en un 18%, en gran medida por el ahorro en los costos de operación debido a la adquisición de los barcos atuneros. Asimismo se realizó una consulta a un artículo en la página de internet de El Economista¹⁵² publicada el 6 de junio de 2012, en donde se menciona la adquisición de 2 barcos atuneros por parte de éste emprendedor.

Para validar el cuarto punto de la presente Aseveración, lo cotejamos contra un papel de trabajo realizado por la Compañía denominado “Operational Improvements” en el cual hacen la comparación de su capital de trabajo contra las ventas netas, al 31 de marzo de 2015 dicha comparación resulta de una proporción de 1 a 1.

¹⁵² Página de internet de El Economista/El Empresario.mx/Emprendedores. Fuente: <http://elempresario.mx/actualidad/procesa-chiapas-otra-forma-ver-atun>. Consultado el 22 de octubre de 2014.

8. *Opinión Fiscal*

17 de septiembre de 2015

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA
COMO FIDUCIARIO EMISOR
Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 17
Col. Lomas de Chapultepec 8ª Sección
11010 México, D.F.

CIUDAD DE MÉXICO
Corporativo Pirámide
Vasco de Quiroga 2121
4º Piso, Peña Blanca Santa Fe
C.P. 01210

MONTERREY
Batallón de San Patricio 109
8º Piso, Valle Oriente
San Pedro Garza García, N.L.
C.P. 66269

NEW YORK
375 Park Avenue
Suite 1508
New York, NY
10152

QUERÉTARO
Edificio La Canteras
Manuel Gómez Morín 3970
Int. 704 y 705, Centro Sur
C.P. 76090

Señores:

En relación con la oferta pública de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser inscritos en el Registro Nacional de Valores (los "Certificados Bursátiles"), a que se refiere el Artículo 63-BIS1, fracción I, de la Ley del Mercado de Valores y el Artículo 7, fracción II, inciso c), de 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 día 19 de marzo de 2003, como han sido modificadas de manera subsecuente, por un monto de hasta \$2,100'000,000.00 (dos mil cien millones de pesos 00/100 M.N.), a realizarse por parte de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria I, en su calidad de Fiduciario (el "Fiduciario"), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1827 (el "Contrato de Fideicomiso"), que celebran Administradora IGNIA, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador ("IGNIA"); el Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), emito la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

Alcance

La presente opinión se basa en el borrador del Prospecto Preliminar respecto de la oferta pública de los Certificados Bursátiles de fecha 17 de septiembre de 2015 (el "Prospecto"), proporcionado el 17 de septiembre de 2015, así como en el borrador del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1827 (el "Contrato de Fideicomiso") de fecha 17 de septiembre de 2015, proporcionado el 17 de septiembre de 2015, específicamente en los aspectos fiscales que se señalan en el numeral 1.44 "Régimen Fiscal" del apartado II "La Oferta" del Prospecto, la Cláusula VII "Consideraciones Fiscales" del Prospecto y la Cláusula Trigésimo Octava "Consideraciones Fiscales" del Contrato de Fideicomiso. Si de alguna manera el Prospecto o el Contrato de Fideicomiso, incluyendo el numeral 1.44, la Sección VII o la Cláusula Trigésimo Octava antes citados son modificados, las conclusiones contenidas en la presente podrían variar.

Esta carta se emite exclusivamente para los fines previstos en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores. Salvo para los efectos señalados no puede considerarse aplicable para otra persona o circunstancia.

El tratamiento fiscal descrito en el numeral 1.44 "Régimen Fiscal" del apartado II "La Oferta" del Prospecto, la Sección VII "Consideraciones Fiscales" del Prospecto y la Cláusula Trigésimo Octava "Consideraciones Fiscales" del Contrato de Fideicomiso puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, caso en el cual las conclusiones mencionadas en la presente podrían cambiar.

Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas aplicables a su situación particular, así como de cualquier cambio en la legislación fiscal.

Esta opinión no hace referencia a la legislación fiscal, local o municipal aplicable en México, ni a la legislación extranjera.

Mi opinión no constituye una resolución de aplicación obligatoria para entidad o autoridad alguna, por lo que un tercero pudiese expresar una opinión diferente o contraria a la aquí expresada. Inclusive, en caso de una revisión o de un litigio, las autoridades fiscales o los tribunales podrían adoptar un criterio distinto al sostenido en la presente.

Opinión

En virtud de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores revisé los aspectos fiscales contenidos en el numeral 1.44 "Régimen Fiscal" del apartado II "La Oferta" del Prospecto, la Sección VII "Consideraciones Fiscales" del Prospecto y la Cláusula Trigésimo Octava "Consideraciones Fiscales" del Contrato de Fideicomiso, el cual en mi opinión resultan ser los aplicables a los Certificados Bursátiles que emita el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, según se hace referencia en el Prospecto, siempre y cuando se cumplan los requisitos y consideraciones específicamente descritos en dicho numeral del Prospecto.

La anterior opinión la emito en mi carácter de Contador Público Certificado para formular dictámenes fiscales en términos de lo dispuesto por el artículo 52 del Código Fiscal de la Federación vigente. Me encuentro registrado para tales efectos en el Sistema de Contadores Públicos Registrados del Servicio de Administración Tributaria con número de registro 8414.

* * * * *

Atentamente,



Raúl Ybarra Ysunza

9. Acta de Emisión.

**ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE
DESARROLLO, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL,
POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA.
“IGNIACK 15”**

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 30 de octubre de 2015, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), representada por su Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles, el Licenciado Juan Carlos Ollivier Morán, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 4, fracciones XXVI y XXXVIII de la Ley de la CNBV y 12, 26, fracción III y 58 del Reglamento Interior de la CNBV, comparecen en representación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, con el carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/1827 que se describe en esta Acta de Emisión (el “Fiduciario” o el “Emisor”), representado por su delegado fiduciario, Alonso Rojas Dingler, y en representación de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), su apoderado Héctor Eduardo Vázquez Abén, con el fin de hacer constar la declaración unilateral de voluntad del Emisor para llevar a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, con clave de pizarra “IGNIACK 15” (los “Certificados” o los “Certificados Bursátiles”), con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 64 Bis 2, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) y al efecto formulan las siguientes declaraciones y cláusulas.

Aquellos términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente Acta de Emisión y que no se definen de otra manera en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso.

DECLARACIONES

I. Declaraciones del Emisor.

I.1. Personalidad.

Es una institución de crédito constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

I.2. Objeto Social.

El objeto social del Emisor consiste en:

- (i) la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles;
- (ii) adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como

aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social;

- (iii) realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito;
- (iv) emitir obligaciones subordinadas; y
- (v) realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.

I.3. Fines del Fideicomiso.

- (i) El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Emisor (i) realice la emisión de Certificados y su colocación mediante oferta pública a través de la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), (ii) reciba las cantidades que se deriven de la Emisión y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.
- (ii) Tanto los Certificados y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especificarán claramente que el Emisor únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.
- (iii) En función de los fines del Fideicomiso, el Emisor tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Emisor estará facultado para realizar los actos que se detallan en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

I.4. Representación.

Alonso Rojas Dingler cuenta con facultades suficientes para otorgar la presente escritura, según consta en la escritura pública número 44,663, de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante el Lic. Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 122 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 262411*, las cuales a la fecha de la presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

I.5. Propósito de la Emisión.

Los recursos que se obtengan de la Emisión serán utilizados para realizar diversas Inversiones conforme a lo descrito en la presente Acta de Emisión.



“Acta de Emisión” significa la presente Acta de Emisión que contiene la declaración unilateral de la voluntad del Emisor a que se refiere el Artículo 64 Bis 2 de la LMV, por medio de la cual se emiten Certificados la cual se hace constar ante la CNBV, según la misma se modifique, adicione o reforme periódicamente.

“Activos” significa cualesquiera bienes o derechos, intangibles o tangibles, incluyendo sin limitación, derechos fiduciarios u otros similares, en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

“Administrador” significa IGZIA o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto” significa la Persona que sustituya a IGZIA como Administrador conforme al Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona, en el entendido que las Sociedades Promovidas no serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo que realiza IGZIA en su carácter de Fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso a efecto de constituir el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Aprobación de Inversión” significa la resolución emitida por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea competente, aprobando la realización de una Inversión determinada.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea de Tenedores instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el título que represente los Certificados Bursátiles, la LMV y la LGTOC, en lo que ésta última resulte aplicable, como consecuencia de una convocatoria para discutir y, de ser el caso, resolver los asuntos que le competen

“Asuntos Reservados” significan aquellos asuntos que deben ser resueltos por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, según se describe en el inciso (z) de la Cláusula Vigésimo Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier otra firma independiente de auditores (respecto del Emisor y del Administrador) que lo sustituya, que preste servicios de auditoría al Fideicomiso.

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

“Capital” significa acciones, partes sociales u otros títulos o derechos representativos o participaciones equivalentes, como quiera que se denominen, del capital social de cualquiera de las Sociedades Promovidas.

“Capital Invertido” significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso que no forme parte del Monto Invertible ni de los Compromisos Restantes de los Tenedores.

I.6. Autorización y Registro.

La CNBV otorgó la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) a los Certificados Bursátiles a ser emitidos por el Emisor con base en la presente Acta de Emisión.

II. Declaraciones del Representante Común.

II.1. Personalidad.

Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una casa de bolsa.

II.2. Objeto Social.

El objeto social del Representante Común consiste en actuar como casa de bolsa en los términos de la LMV y, en consecuencia, realizar las actividades y proporcionar los servicios a que se refiere el Artículo 171 de la LMV, ajustándose a lo previsto en dicha ley y demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la CNBV. En específico, en cumplimiento con su objeto social, el Representante Común podrá asumir el carácter de representante común de tenedores de valores.

II.3. Representación.

Héctor Eduardo Vázquez Abén cuenta con facultades suficientes para otorgar la presente escritura, según consta en la escritura pública número 38,712, de fecha 10 de junio de 2013, otorgada ante el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 183 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 686*, las cuales a la fecha de la presente, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

II.4. Aceptación del Cargo.

Que comparece con el objeto de manifestar su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores de los Certificados y asumir los derechos y obligaciones que se establecen en la presente Acta de Emisión.

II.5. Regulación Jurídica.

La presente Acta de Emisión se regulará por lo dispuesto en la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a las que se refiere el Artículo 64 Bis 2 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, y por lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones.

(a) Para efectos de la presente Acta de Emisión y de la emisión de los Certificados a que ésta se refiere, los términos que se mencionan a continuación tendrán los siguientes significados:

“Capital y Gastos Realizados” significa el monto resultante de la suma de los Gastos del Fideicomiso y el Capital Invertido acumulados a la fecha de que se trate.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Emisor, conforme al mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, conforme a lo previsto en esta Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso, el título que los represente, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única, en el entendido que el término Certificados Bursátiles incluye tanto a los certificados bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, como aquéllos que se emitan en las Emisiones Subsecuentes.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.

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

“Coinversionista” significa IGIA, en su capacidad de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso establecido conforme al Contrato de Fideicomiso, el cual estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros, de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser miembros independientes.

“Compromiso” significa el número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, que se determinará según se describe en el inciso (k) de la Cláusula Sexta de la presente Acta de Emisión.

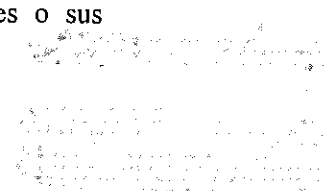
“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, en la fecha de determinación que corresponda, la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo de que se trate, mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración que celebrarán el Emisor y el Administrador.

“Contrato de Coinversión” significa el Contrato de Coinversión que celebrarán el Emisor, el Coinversionista y el Administrador.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 celebrado entre IGIA, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Emisor, como fiduciario, y el Representante Común, como representante común.

“Control” significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus



equivalentes, de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una Persona moral, independientemente de su denominación y que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

“Criterios de Inversión” significan aquellos criterios que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Capital Fondeado” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los montos que requiera el Administrador a través de Solicitudes de Fondeo, para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones), así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta de Reserva” significa, indistintamente, cualquiera de la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas o la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta de Reserva para Gastos” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Gastos.

“Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Inversiones Comprometidas.

“Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Décima y Décimo Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositará la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán las Distribuciones por Desempeño para beneficio del Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta General” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados, y de la cual se transferirán los recursos necesarios para constituir la Reserva para

Gastos, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, y en su caso, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes manteniéndose dichas reservas en la cuenta que corresponda.

“Cuentas del Fideicomiso” significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, las cuales se mantendrán con la institución que señale el Administrador y cualquier otra cuenta o contrato de inversión, de depósito, de cheques o similar que sea necesaria para cumplir con los fines del Fideicomiso y cuya apertura sea instruida al Emisor por escrito por el Administrador.

“Desinversión” o “Desinversiones” significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realice, directa o indirectamente, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones previamente realizadas o aquellas operaciones por las cuales reciba el producto en virtud de eventos similares, como por ejemplo, amortizaciones de acciones, reducciones de capital en las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización o pago completo de dichas Inversiones en Deuda, en el entendido que los dividendos, intereses y demás cantidades devengadas y que deriven de las inversiones en Valores Permitidos, no serán considerados Desinversiones.

“Deuda” significa el financiamiento, de cualquier tipo, otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), subordinado o preferente, según se convenga con dicha Sociedad Promovida, a través de instrumentos de deuda.

“Día Hábil” significa cualquier día del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Dilución Punitiva” significa el mecanismo al que se sujetarán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Octava, inciso (j), subinciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones” significan las distribuciones en efectivo o en valores representativos de capital o deuda o en cualesquiera otros bienes que haga el Fideicomiso a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba el Fideicomiso como resultado de Desinversiones o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones que incluyan, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, en el entendido que cada Distribución podrá ser por montos o en bienes diferentes.

“Distribuciones por Desempeño” significan las distribuciones que deban pagarse al Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso que provengan de los productos originados de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Décima de la presente Acta de Emisión.

“Documentos de la Operación” significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) el Acta de Emisión, (v) el título que ampara los Certificados y (vi) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios o contratos que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores.

“Dólares” o “EUA\$” significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los Estados Unidos de América.

“Efectivo Excedente” significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la aportación inicial mínima de capital que se realice respecto de los Certificados a cambio de la emisión de los mismos, que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión.

“Emisiones Subsecuentes” significan cada una de las actualizaciones de la Emisión conforme a las cuales se emitirán Certificados adicionales a los Certificados emitidos en la Fecha Inicial de Emisión, respecto de las Llamadas de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

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

“Emisor” significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Incumplimiento” significa cualquier supuesto que pueda dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados y a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Sustitución” significa cualquier supuesto que puede dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del Contrato de Administración.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, conforme a los Documentos de la Operación.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada antes de cada Fecha de Distribución y antes de cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (i) recibirán una Distribución o un pago al amparo de los Certificados, o (ii) tengan derecho a suscribir los Certificados que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

“Fecha de Vencimiento Final” significa el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año cada uno.

“Fecha de Vencimiento Total Anticipado” significa la fecha que el Administrador notifique al Emisor después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro.

“Fecha Inicial de Emisión” significa el 4 de noviembre de 2015.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha que tenga lugar 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente.

“Fecha de Suscripción del Acta de Emisión” significa el 30 de octubre de 2015.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa IGRIA, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” significa IGRIA, en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Funcionarios Clave” significa el equipo de profesionales que preste servicios al Administrador, inicialmente conformado por Alvaro Rodríguez Arregui, Michael Chu, Fabrice Serfati y León Kraig, en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración, quedando siempre dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador cuando menos 2 (dos) de los Funcionarios Clave iniciales; en todo caso, se entenderán por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos de los primeros (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales que presten servicios al Administrador.

“Gastos de Inversión” significan los gastos que se incurran respecto de cualquier Inversión o Desinversión (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado), incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos de terceros, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar y estructurar Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos de terceros derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se lleven a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “*finders fees*” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones, (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas, (v) honorarios y gastos de terceros relacionados con cualquier Desinversión, (vi) honorarios y gastos de terceros relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos



relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, (viii) gastos del Administrador necesarios para realizar la Inversión, y (ix) cualesquiera gastos de terceros vinculados a la administración de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores, que no sean del curso ordinario, en el entendido que, en la medida (y en la proporción) en que estos gastos correspondan al Fideicomiso o a las Sociedades Promovidas, serán Gastos del Fideicomiso, en el entendido, además, que no serán Gastos de Inversión aquéllos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, los que podrán incluir, sin duplicar, los gastos derivados de:

- (i) los Gastos de Inversión que correspondan al Fideicomiso;
- (ii) las Comisiones de Administración;
- (iii) los Gastos Iniciales de la Emisión;
- (iv) los honorarios y gastos del Emisor (incluyendo, sin limitación, gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso);
- (v) los honorarios y gastos del Representante Común;
- (vi) los honorarios y gastos del Auditor Externo;
- (vii) los honorarios y gastos del Valuador Independiente;
- (viii) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Emisor;
- (ix) los honorarios y gastos de los asesores (incluyendo legales, contables y fiscales) que no constituyan Gastos de Inversión;
- (x) las primas de seguro de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y por conceptos similares;
- (xi) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico, incluyendo, en su caso, la remuneración de los miembros del Comité Técnico, o relacionados a cualquier Asamblea de Tenedores;
- (xii) honorarios y gastos que se generen para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Operación y para dar por terminados cualquiera de los Documentos de la Operación;
- (xiii) impuestos, cuotas de carácter cuasi-fiscal o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados, de ser el caso, en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;

- (xiv) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xv) gastos correspondientes a comisiones y derechos de registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de los Certificados;
- (xvi) gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso, que no constituyan Gastos de Inversión; y
- (xvii) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso.

en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador, incluyendo pagos de nómina y honorarios de asesores independientes que presten sus servicios directamente al Administrador (para beneficio del Administrador), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador, y (iii) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, Desinversión o el Fideicomiso.

“Gastos Iniciales de la Emisión” significan los gastos incurridos en una sola ocasión que deriven directamente de la emisión de los Certificados, y que incluyen, entre otros, los siguientes:

- (i) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;
- (ii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo del Emisor y los correspondientes a la primera anualidad del Emisor;
- (iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales, fiscales y cualesquiera otros asesores relacionados con la Emisión incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores;
- (v) los honorarios de los auditores del Prospecto;
- (vi) los honorarios de consultores relacionados con la Emisión;
- (vii) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente;
- (viii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados; y
- (ix) cualesquiera otras cantidades que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso.

“IGNIA” significa Administradora Ignia, S.A. de C.V.



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

“INPC” significa el índice nacional de precios al consumidor que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el *Diario Oficial de la Federación* en los primeros 10 (diez) días del mes calendario de que se trate, o cualquier otro índice que lo sustituya según y a partir de la fecha en que determine tal sustitución cualquier órgano gubernamental mexicano competente.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

“Inversiones” significan, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso (conjuntamente con el Coinversionista y/o con el Vehículo Paralelo), directa o indirectamente, en Capital, Activos y Deuda.

“Inversiones Comprometidas” significan aquellas Inversiones respecto de las cuales exista la obligación de parte del Fideicomiso de llevar a cabo o pagar la Inversión conforme a aquellos convenios, contratos o instrumentos mediante los cuales el Fideicomiso convenga realizar dicha Inversión, pero que no hayan sido realizadas o pagadas antes de que el Periodo de Inversión haya terminado.

“Inversiones Puente” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso que se tenga la intención que sean objeto de una Desinversión y cuyo producto sea recibido por el Fideicomiso dentro de los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha de cierre de la Inversión de que se trate y que tenga el carácter de puente.

“Inversiones Subsecuentes” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso en (i) un Activo o una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona moral cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo la misma administración que) un Activo o una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger, dar valor o aumentar la inversión del Fideicomiso en el Activo o Sociedad Promovida de que se trate.

“Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos 2 (dos) instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, y (vi) cualquier inversionista institucional o calificado conforme a las disposiciones emitidas por la CNBV.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado.

“LGSM” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“Llamada de Capital” significa cualquier solicitud que realice el Emisor, a través de EMISNET, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente, con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados del que sea titular dicho Tenedor en dicha fecha.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto Inicial de la Emisión” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Tercera.

“Monto Invertible” significa el monto que esté disponible en la Cuenta General o invertido en Valores Permitidos (excluyendo los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Llamadas de Capital, Inversiones Puente, Solicitudes de Fondeo, y el Producto de las Cuentas del Fideicomiso que no sea distribuido a los Tenedores en términos de la Cláusula Octava. Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquiera cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Monto Máximo de la Emisión” significa el monto máximo de la Emisión que se establece en la Cláusula Segunda, en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa el patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado periódicamente por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Emisor sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Pérdidas de Capital” significan las cantidades correspondientes al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que (i) el Administrador podrá revelar a los Tenedores que ha concluido el Periodo de Inversión, y dar por terminado el Periodo de Inversión anticipadamente, en cualquier momento en que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo

de la Emisión, y (ii) el Administrador podrá proponer al Comité Técnico la terminación del Periodo de Inversión en supuestos distintos al señalado en el inciso (i) anterior, el cual podrá aprobar dicha terminación como un Asunto Reservado.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

“Persona Indemnizada” significa el Administrador, el Fideicomitente y el Fideicomisario en Segundo Lugar y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos, representantes, apoderados, asesores y agentes del Administrador, del Fideicomitente, del Fideicomisario en Segundo Lugar y del Coinversionista y de cada uno de sus respectivas Afiliadas, incluyendo a los Funcionarios Clave; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador o del Fiduciario al Fideicomiso, incluyendo a los Funcionarios Clave.

“Pesos” o “\$” significan la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso” significan todos los intereses, ingresos netos y cualesquiera rendimientos derivados de las inversiones en Valores Permitidos que se realicen con recursos que estén depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prórroga de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Sexta, inciso (d) de la presente Acta de Emisión.

“Prospecto” significa el prospecto para la Emisión de los Certificados.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Emisor y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.

“Requisitos de Diversificación” significan aquellos requisitos de diversificación que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos” significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Gastos para que se cubran la totalidad de los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva que se constituya y mantenga en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente conforme al Contrato de Fideicomiso para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir a la Asamblea de Tenedores o a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores.

“Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

“Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones Subsecuentes.

“Retorno Preferente” significa un rendimiento anual real acumulado del 9% (nueve por ciento) en Pesos, compuesto anualmente, calculado sobre el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondeo correspondiente a cada Inversión y a cada fondeo de Gastos del Fideicomiso, según dicho Capital y Gastos Realizados sean ajustados, a partir de cada una de dichas fechas, considerando para tal ajuste el incremento porcentual en el INPC respecto de meses calendario completos efectivamente transcurridos (pero no parte de cualquier mes) a partir precisamente de cada una de dichas fechas, deduciendo todas y cada una de las Distribuciones efectuadas anteriormente y acumuladas hasta la fecha de cálculo que corresponda, en el entendido que el Retorno Preferente no será aplicable a montos que se encuentren en la Cuenta General, incluyendo aquellos derivados de Inversiones Puente y los montos que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, así como los montos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas.

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

“Sociedades Promovidas” significan aquellas Personas morales mexicanas residentes para fines fiscales en México en las que el Fideicomiso realice, directa o indirectamente (inclusive a través de fideicomisos o cualquier otra entidad, de cualquier naturaleza), una Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Solicitud de Fondeo” significa aquella instrucción que gire el Administrador al Emisor para hacer transferencias de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado para hacer Inversiones o pagar Gastos del Fideicomiso.

“Sustitución con Causa” significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución en los términos del Contrato de Administración.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores sin que medie un Evento de Sustitución, en los términos del Contrato de Administración.

“Tenedores” significan los legítimos tenedores de los Certificados.

“Valores Permitidos” significa cualquiera de los siguientes valores o instrumentos, en el entendido que los mismos tendrán plazos que permitan al Emisor cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso:

- (i) instrumentos de deuda denominados en Pesos, Unidades de Inversión (UDIs) o Dólares líquidos (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano o por el gobierno federal de los Estados Unidos de América con vencimiento menor a un año, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año; o (c) cuyas obligaciones están garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en todos los casos inscritos en el RNV, en el entendido que dichas obligaciones deberán contar con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año;
- (ii) las inversiones líquidas por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior; y
- (iii) instrumentos conocidos como *trackers* líquidos, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.

“Valuador Independiente” significa Quantit, S.A. de C.V. o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso, que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios (humanos, materiales y de cualquier otra naturaleza) para realizar las valuaciones correspondientes y necesarios conforme al Contrato de Fideicomiso y que no podrá ser la misma Persona que el Auditor Externo.

“Vehículo Paralelo” significa los vehículos paralelos de cualquier naturaleza a través de los cuales se podrán llevar a cabo Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, con recursos de diversos inversionistas que el Administrador podrá, sin estar obligado a hacerlo, administrar de manera paralela al Fideicomiso.

(b) Las siguientes reglas de interpretación aplican a la presente Acta de Emisión y a cualquier Documento de la Operación.

- (i) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones, escritos, solicitudes o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.
- (ii) Las referencias a “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.
- (iii) Cualquier documento al que se haga referencia en la presente Acta de Emisión o cualquier Documento de la Operación significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente, e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.
- (iv) Cualquier ley, reglamento, disposición o circular a la que se haga referencia en la presente Acta de Emisión o cualquier Documento de la Operación significa dicha

ley, reglamento, disposición o circular según la misma sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento, disposición o circular comparable o por leyes, reglamentos, disposiciones o circulares que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a la misma, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de la misma.

- (v) Todos los términos definidos en la presente Acta de Emisión y los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”.
- (vi) Las referencias a una persona también son a sus causahabientes, sucesores o cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

SEGUNDA. Emisión de Certificados Bursátiles.

De conformidad con los Artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en la presente Acta de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso, el Emisor emitirá Certificados hasta por un monto máximo de \$1,500,000,000.00 (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el “Monto Máximo de la Emisión”).

No se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que (i) se haya llevado a cabo una Llamada de Capital o (ii) el Fideicomiso haya realizado alguna Inversión, salvo con el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación; en el entendido que cualquier ampliación del Monto Máximo de la Emisión, en cualquier momento, deberá autorizarla la Asamblea de Tenedores. Lo anterior en el entendido que dicha ampliación implicará una actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores y la correspondiente modificación a la presente Acta de Emisión, misma que deberá hacerse constar ante la CNBV.

En caso de que en la oferta pública a que se refiere el Prospecto se coloque un monto menor al Monto Máximo de la Emisión, y por consiguiente el Monto Inicial de la Emisión sea menor al previsto en la Cláusula Tercera, esta Acta de Emisión deberá modificarse para reflejar el monto efectivamente colocado del Monto Máximo de la Emisión y el monto y número de Certificados correspondientes al Monto Inicial de la Emisión; en el entendido que (i) en todo caso la aportación inicial a que se refiere la Cláusula Tercera deberá representar el 20% (veinte por ciento) del monto efectivamente colocado del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) la modificación correspondiente a esta Acta de Emisión, no requerirá consentimiento alguno de los Tenedores ni la celebración de una Asamblea de Tenedores, y deberá hacerse constar ante la CNBV.

Los Certificados emitidos conforme a esta Acta de Emisión se documentarán en un solo título que representará la totalidad de los Certificados, mismo que se depositará en Indeval. Dicho título será emitido por el Emisor en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables. El título no expresará valor nominal y no requerirá un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Para todo lo no previsto en el título, se estará a lo dispuesto en la presente Acta de Emisión. En caso de contradicción entre el título y la presente Acta de Emisión, prevalecerá lo previsto en el Acta de Emisión.

TERCERA. Aportación Inicial Mínima de Capital y Emisión Inicial.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 64 Bis 2, fracción II de la LMV, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se obligan a realizar una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. En virtud de lo anterior, el Emisor emitirá en la Fecha Inicial de Emisión hasta 3,000 (tres mil) Certificados por un monto de hasta \$300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Inicial de la Emisión").

CUARTA. Actualización de la Emisión.

(a) De conformidad con los Artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en la presente Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso y los Certificados y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Emisor emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula Sexta, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación de esta Acta de Emisión.

(b) El Emisor tendrá la opción de realizar Llamadas de Capital y no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto con el Monto Inicial de la Emisión, sea superior al Monto Máximo de la Emisión.

(c) El Emisor deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Emisor deberá presentar, tanto a la CNBV como a la BMV, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como el acuerdo del órgano interno del Administrador que corresponda, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores (según sea el caso) respecto de la Inversión que, en su caso, se pretenda realizar. Así mismo, el Emisor deberá canjear el título que represente los Certificados en Indeval, sin que sea necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores, y dicho título deberá modificarse para actualizar el número de Certificados Bursátiles que amparará, así como cualquier otra información que deba modificarse en virtud de la Emisión Subsecuente de que se trate, incluyendo el monto de la Emisión Subsecuente, la fecha de la Emisión Subsecuente, el número total de Certificados Bursátiles, entre otros, en el entendido que los demás términos y condiciones no podrán ser modificados, incluyendo, sin limitar, la Fecha de Vencimiento Final, la clave de pizarra que identifica a los Certificados Bursátiles y la Fecha Inicial de Emisión. Dicho título deberá ser depositado en sustitución del anterior, a más tardar en la Fecha de Registro correspondiente con la correspondiente autorización emitida por CNBV para actualizar el registro de los Certificados Bursátiles como consecuencia de la Emisión Subsecuente de que se trate.

(d) En cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente, el título emitido conforme a la Cláusula Tercera anterior será sustituido por un nuevo título que represente la totalidad de los Certificados en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Emisor en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

QUINTA. Características de los Certificados.

(a) Características de los Certificados Emitidos en la Emisión Inicial.

- (i) Monto Inicial de la Emisión: \$300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
- (ii) Fecha Inicial de Emisión: 4 de noviembre de 2015.
- (iii) Precio de Colocación: \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado. Se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiera en la Fecha Inicial de Emisión.
- (iv) Vigencia de los Certificados: los Certificados tendrán un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,656 (tres mil seiscientos cincuenta y seis) días calendario, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar hasta 2 (dos) prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada una, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.

(b) Características de los Certificados Emitidos en Emisiones Subsecuentes.

Las características que se señalan a continuación, serán las únicas en que puedan variar los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes respecto de los Certificados previamente emitidos, por lo que no podrán modificarse de otra forma los títulos que sustituyan al título que represente los Certificados previo a la Emisión Subsecuente correspondiente.

- (i) Monto de las Emisiones Subsecuentes: será determinado en cada Llamada de Capital conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta.
- (ii) Fecha de Emisión: será la fecha que se establezca para tal efecto en la Llamada de Capital que efectúe el Emisor conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta.
- (iii) Precio de Colocación: será calculado conforme a la fórmula establecida en el inciso (j) de la Cláusula Sexta. Se considerará que cada Tenedor aporta al Fideicomiso el monto que resulte de multiplicar el precio que se determine conforme a dicha fórmula por el número de Certificados que suscriba y pague.
- (iv) Vigencia de los Certificados: el plazo de vigencia de los Certificados correrá a partir de la fecha de su emisión y hasta la Fecha de Vencimiento Final, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada una, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.

(c) Características Generales de los Certificados.

- (i) Fecha de Vencimiento Final: la fecha de vencimiento final de todos los Certificados será precisamente el 7 de noviembre de 2025, en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario cada uno. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las Inversiones y los productos de las Desinversiones respectivas.
- (ii) Fecha de Vencimiento Total Anticipado: será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados. El Emisor anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a Indeval, con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.
- (iii) Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso: conforme a la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato de Fideicomiso, cada uno de los siguientes eventos se considerará un “Evento de Incumplimiento”:
- (1) la Sustitución con Causa del Administrador; y
 - (2) que el Fideicomiso inicie directa y voluntariamente un procedimiento de concurso mercantil que no haya sido suspendido dentro de un plazo de 90 (noventa) días calendario, o sea declarado en concurso mercantil, quiebra o cualquier procedimiento similar sea disuelto, liquidado o dado por terminado.

En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento o no se hubiera llevado a cabo la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final, el Representante Común en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles de que tenga conocimiento de dicha situación, convocará una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador y el Fiduciario podrán asistir con voz pero sin derecho a voto.

La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar, por votación favorable de los Tenedores de Certificados que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo

la liquidación, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso conforme al párrafo anterior, los recursos netos de cualquier liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos de la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir Distribuciones por Desempeño que no se hubieren pagado en el caso de una Sustitución con Causa y que los montos que se encuentren en la Cuenta General, en cualquier Cuenta de Reserva y en la Cuenta de Capital Fondeado deberán ser distribuidas a los Tenedores.

Salvo que se convenga algo distinto en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que exista un Evento de Incumplimiento y mientras el mismo continúe o haya ocurrido la Fecha de Vencimiento Final, las instrucciones que le corresponderían dar al Administrador, serán dadas por el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.

Una vez que los Certificados sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá informar por escrito y de manera inmediata a Indeval, que los Certificados han sido declarados vencidos anticipadamente, y para lo cual proporcionará a Indeval, copia del acta de la Asamblea de Tenedores en el que se haya adoptado tal resolución.

- (iv) Obligaciones de Pago: no existe obligación a cargo del Emisor de pagar principal ni intereses u otros rendimientos, de cualquier naturaleza, en términos de los Certificados. Los Certificados no son, ni deben considerarse, instrumentos de deuda. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos; de no existir no se hará Distribución alguna sin responsabilidad del Administrador, de naturaleza alguna. Las Inversiones podrían no generar rendimiento alguno e inclusive resultar en pérdidas. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Emisor, salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias garantizan o serán responsables de otorgar rendimiento alguno ni serán responsables de realizar cualquier pago en términos de los Certificados. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones en términos de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Emisor ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones con sus propios recursos. Los Tenedores, al adquirir los Certificados, adquieren con ellos el derecho a recibir, en su caso, una parte de los frutos, rendimiento o el valor residual de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno

Handwritten notes and stamps in the bottom right corner, including a date stamp that appears to read "2012" and some illegible text.

o ser éste negativo. Las Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones se realizarán a prorrata entre los Tenedores, con base en el número de Certificados en circulación y no podrá excluir a uno o más Tenedores de las Distribuciones que les correspondan en los términos del Contrato de Fideicomiso.

- (v) Garantía: los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.
- (vi) Lugar y Forma de Pago: todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F., en el entendido que los pagos deberá ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

SEXTA. Llamadas de Capital y Dilución Punitiva.

(a) Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Emisor a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será considerada eficaz cuando el Emisor realice el anuncio respectivo a través de EMISNET. El Emisor deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. El Administrador instruirá al Emisor con copia al Representante Común, a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo para fondar la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes). Cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá señalar:

- (i) el número de Llamada de Capital;
- (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;
- (iii) el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores;
- (iv) el número de Certificados correspondientes a la Emisión Subsecuente;
- (v) el precio de colocación por cada Certificado Bursátil;
- (vi) el Compromiso que cada Tenedor deberá suscribir y pagar correspondiente a cada Certificado en circulación del que sea titular, previo a la Emisión Subsecuente; y

(vii) una descripción del destino que se tenga la intención de dar a los recursos a ser obtenidos con la Llamada de Capital.

(b) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (1) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (2) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente, en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al subinciso (a)(vi) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(c) El Emisor únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente. **En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el inciso (p) siguiente.**

(d) Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el inciso (p) siguiente. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir, antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

(e) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario (1) deberá modificar la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Suscripción por un plazo de 2 (dos) Días Hábiles adicionales (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital") y (2) podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador, en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET y entregando un aviso por escrito a Indeval notificándole dicha prórroga o modificación a la Llamada de Capital respectiva (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Liquidación respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se prevén en el inciso (a) anterior, incluyendo sin limitación, la fecha en que la aportación deba realizarse.

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir conforme a dicha

Llamada de Capital de que se trate en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados Bursátiles previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción, pagará en la nueva Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el número de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días). Dicha penalidad será pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior, serán consideradas como Efectivo Distribuible y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(f) El Emisor deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados que corresponda emitir en cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al inciso (i) siguiente) y el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al inciso (k) siguiente).

(g) El Emisor no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo por lo previsto a continuación:

- (i) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondear la Cuenta de Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión;
- (ii) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); y
- (iii) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

(h) Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiera en la Fecha Inicial de Emisión. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100,000 (cien mil).

(i) El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente, suponiendo que todos los Tenedores hayan suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de

cálculo, será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente será ajustado, de ser necesario, para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente, y que dicho ajuste no se tomará en cuenta para realizar los cálculos que se prevén en este inciso (i), ni en los incisos (j) y (k) siguientes):

$$X_i = (2^n) (Y_i / 100,000)$$

Donde:

- X_i = al número de Certificados que correspondería emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, suponiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo
- Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente
- n = al número de Llamada de Capital correspondiente
- i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor

(j) El precio a pagar por Certificado en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

- P_i = al precio por Certificado en la Emisión Subsecuente correspondiente, en el entendido que para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales en el resultado.

(k) El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso"), será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

- C_i = al Compromiso por Certificado

en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagará cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por el número de Certificados

de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(1) De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso para la primera, la segunda y la tercera Llamadas de Capital:

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

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

Donde:

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

X_0 = al número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

X_3 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les

hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital

(m) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado de la Emisión Subsecuente correspondiente.

(n) Los montos que reciba el Emisor respecto de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetas a los procedimientos que se establecen en las Cláusulas Décima, Décimo Primera y Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(o) Cuando los recursos que se vayan a obtener con una Llamada de Capital representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinados a un mismo concepto, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para en su caso, aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital. El Administrador solicitará al Emisor que informe al Representante Común en caso de que una futura Llamada de Capital represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión y consecuentemente se verifique el supuesto previsto en el presente párrafo, a efecto de que cualquiera del Fiduciario o el Representante Común convoquen a la Asamblea de Tenedores oportunamente.

(p) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se prevé en esta Cláusula Sexta, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva resultante de la aplicación de las fórmulas, ya que cualquier monto ya aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá por un monto superior al monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente de acuerdo a su Compromiso, y la parte proporcional reducida acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las Distribuciones que realice el Emisor conforme al inciso (a) de la Cláusula Décima siguiente y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula Décimo Cuarta siguiente, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con

base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme a la Cláusula Vigésimo Quinta del Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme a esta Cláusula Sexta, dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

(q) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho Prospecto.

SÉPTIMA. Destino de los Recursos.

(a) De la Emisión Inicial. Los recursos que se obtengan de la colocación de la Emisión Inicial, se utilizarán conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso para (i) constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, (ii) pagar o reembolsar a la Persona que corresponda los Gastos Iniciales de la Emisión, según se describe en el Prospecto, y (iii) el remanente de dichos recursos que se mantenga depositado en la Cuenta General después de haber realizado lo anterior, constituirá el Monto Invertible inicial.

(b) De las Emisiones Subsecuentes. Los recursos que se obtengan de la colocación de las Emisiones Subsecuentes se mantendrán en la Cuenta General hasta en tanto se realice una Solicitud de Fondeo, en cuyo caso, se transferirán los fondos correspondientes a la Cuenta de Capital Fondeado para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

OCTAVA. Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso.

(a) Concluido cada año calendario o en cualquier momento que se lo instruya el Administrador, el Emisor transferirá a los Tenedores a través de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado en circulación, el total de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar) que reciba durante dicho año calendario, conforme a las siguientes reglas:

- (i) A más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir la instrucción del Administrador, el Emisor anunciará, a través de EMISNET, con copia a Indeval y al Representante Común, la fecha de entrega de las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso y la cantidad que se entregará a los Tenedores por dicho concepto. El Emisor realizará el anuncio a más tardar 6

(seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Distribución de que se trate.

- (ii) El Emisor entregará, a través de los sistemas de Indeval, las cantidades correspondientes a los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores que sean titulares de los Certificados en la Fecha de Registro que se señala en la instrucción de que se trate conforme a la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Cualquier Persona que adquiriera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate, y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.
- (iii) El Emisor deberá entregar a los Tenedores las cantidades a que se refiere este inciso (a) a más tardar el último Día Hábil del segundo mes calendario de cada año que tenga lugar después del año calendario en el que haya ocurrido la Emisión Inicial.

Las cantidades que correspondan a Productos de las Cuentas del Fideicomiso que se entreguen a los Tenedores conforme a lo descrito anteriormente no se considerarán Distribuciones para efectos de los cálculos descritos en la Cláusula Décima siguiente.

NOVENA. Devolución de Efectivo Excedente.

(a) Concluido el Periodo de Inversión, incluyendo en caso que el Administrador notifique su conclusión anticipada, el Efectivo Excedente será distribuido a los Tenedores, previa deducción de aquellas cantidades que el Administrador determine como necesarias para constituir o adicionar la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas y la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes, a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado en circulación. El Efectivo Excedente se determinará el Día Hábil inmediato siguiente a la conclusión del Periodo de Inversión. A más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la conclusión del Periodo de Inversión, el Administrador notificará al Emisor, con copia al Representante Común, la cantidad que, en su caso, será devuelta a los Tenedores en concepto de Efectivo Excedente de la Cuenta General, así como la Fecha de Registro y la fecha en la que se deba hacer la devolución. El Emisor, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir dicha notificación del Administrador y con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la misma, anunciará, en su caso, a través de EMISNET, la fecha de devolución del Efectivo Excedente y el monto a ser distribuido a los Tenedores por dicho concepto, y realizará, en su caso, la distribución respectiva a los Tenedores en dicha fecha. El Emisor deberá entregar copia de dicho anuncio a Indeval y al Representante Común en la misma fecha de su publicación.

(b) En este sentido, en el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores. La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento en términos del Contrato de Fideicomiso.

(c) El Efectivo Excedente que no haya sido sujeto a una Solicitud de Fondeo no será considerado Distribución, por lo que dicha cantidad no se incluirá en los cálculos descritos en la Cláusula Décima siguiente.

DÉCIMA. Distribuciones.

(a) Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos, después de impuestos, a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Emisor aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones, y realizará Distribuciones dentro de los 30 (treinta) días calendario siguientes a la fecha en que el Emisor cuente con un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Cuenta de Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- (ii) segundo, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) tercero, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente;
- (iv) cuarto, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las distribuciones realizadas hasta la fecha de cálculo conforme a los subincisos (i), (ii) y (iii) anteriores y este subinciso (iv).
- (v) quinto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones una vez realizadas las distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) el 80% (ochenta por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores; y
 - (2) el 20% (veinte por ciento) se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribuciones por Desempeño.

(b) En caso y en la medida que el Emisor u otra entidad que esté facultada por la legislación aplicable, deba retener y/o enterar cualquier impuesto con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar, se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió una distribución del Fideicomiso, incluyendo para propósitos del cálculo de las distribuciones que se realicen de la Cuenta de Distribuciones antes descrita, en el momento en que dicho impuesto sea retenido o enterado, lo que suceda primero. Dicha distribución será considerada una Distribución al Tenedor respectivo o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso.

(c) El Administrador entregará al Emisor y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones, el cual incluirá (i) la Fecha Ex-Derecho, (ii) la Fecha de Registro, (iii) la Fecha de Distribución, (iv) el monto a distribuir, (v) el monto correspondiente a cada Tenedor por cada Certificado Bursátil en circulación, (vi) el concepto de la Distribución, y (vii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño. El Emisor anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Emisor deberá entregar copia de dicho aviso a Indeval en la misma fecha de su publicación

(d) Las cantidades a ser distribuidas a los Tenedores en los términos anteriores serán distribuidas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dichas distribuciones a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente a la Fecha Ex-Derecho de que se trate y no tendrá derecho a la Distribución que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.

(e) El Emisor deberá informar a Indeval, con copia al Representante Común, cuando se lleve a cabo la última Distribución a los Tenedores a fin de que se entregue al Administrador el título que ampara los Certificados contra la recepción de los fondos correspondientes a dicha Distribución, ya sea que dicha Distribución se realice en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, la Fecha de Vencimiento o una fecha posterior.

(f) En caso que ocurra una Sustitución sin Causa y que IGNIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, o en caso de renuncia de IGNIA, como Administrador, en caso de que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita una resolución judicial, sin que medie culpa de IGNIA, que prohíba el desempeño de IGNIA como Administrador, IGNIA, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá el derecho de recibir cualesquiera cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño, que en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción, se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción.

(g) En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y que IGIA sea removido como Administrador conforme al Contrato de Administración, por haber tenido lugar un Evento de Sustitución, el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquiera Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

DÉCIMO PRIMERA. Restricciones para la Transferencia de los Certificados.

- (a) Restricciones para la Transferencia de los Certificados.
- (i) Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición, ya sea en forma directa o indirecta, de los Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios, que la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio (excepto en el caso de Emisiones Subsecuentes), directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, o bloques posteriores del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.
- (ii) Para efectos de lo anterior, la Persona o grupo de Personas interesadas en adquirir Certificados en términos del párrafo anterior, deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea, a esa fecha, Tenedor; (2) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (3) la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; (4) manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados o cualquier otro bloque de 10% (diez por ciento), y (5) la forma y términos en que se pretenda formalizar la adquisición de que se trate. Lo anterior, en el entendido que, el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona o Personas interesadas información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona o grupo de Personas que presenten la solicitud de autorización correspondiente.
- (iii) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, lo que ocurra más tarde, en términos del párrafo anterior y, en todo caso, deberá tomar en cuenta, para efectos de su resolución, (1) si la

adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los fines del Fideicomiso y los Tenedores, y si es acorde con la visión de largo plazo del Comité Técnico, y (2) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

- (iv) El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.
- (v) Cualesquier Personas que adquieran Certificados u otros derechos en violación de lo previsto en los párrafos (i), (ii) y/o (iii) anteriores de este inciso (a), estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribución.
- (vi) Así mismo la Persona o grupo de Personas que estando obligadas a sujetarse a la aprobación del Comité Técnico a que hace referencia la presente Cláusula Décimo Primera, adquieran Certificados en violación a estas disposiciones, no podrán ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados de su propiedad, en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dichos Tenedores, pero manteniendo sus derechos de carácter económico. Los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el presente inciso dejarán de ser miembros de dichos comités al actualizarse dicho supuesto.
- (vii) El Comité Técnico podrá determinar si cualquiera de las Personas se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en este inciso (a) o si de cualquier otra forma constituyen un “grupo de personas” de conformidad con la definición contenida en la LMV. En caso de que el Comité Técnico adopte tal determinación, las Personas de que se trate deberán considerarse como un grupo de Personas para los efectos de esta Cláusula Décimo Primera inciso (a).
- (viii) El Comité Técnico deberá informar al Emisor y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación de lo aquí previsto.

(b) Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante el Periodo de Inversión.

- (i) Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición de los Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, que la Persona que no sea un Inversionista Aprobado

que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y antes de que termine el Periodo de Inversión, pretenda adquirir la titularidad de Certificados en circulación, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro.

- (ii) Para efectos de lo anterior, la Persona, interesada en adquirir Certificados en términos del párrafo anterior, deberá presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (1) el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (2) la identidad, nacionalidad e información general del potencial adquirente; y (3) evidencia de la solvencia económica de dicha Persona para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente. Lo anterior, en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona interesada información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona que presente la solicitud de autorización correspondiente.
- (iii) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso, en términos del párrafo anterior. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico considerará (1) si la adquisición de los Certificados pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes; (2) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mayor interés de los fines del Fideicomiso, y los Tenedores; (3) si el potencial adquirente tiene la solvencia económica suficiente para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente; y (4) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.
- (iv) El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV, manteniéndose, en consecuencia, los derechos económicos de los Tenedores.
- (v) Cualquier Persona que adquiera Certificados en violación a las reglas previstas en el presente inciso (b) (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha o fechas de las operaciones respectivas. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo

anterior serán consideradas para realizar Distribuciones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribución.

- (vi) Así mismo la Persona que adquiera Certificados en violación a las disposiciones previstas en el presente inciso (b) (incluyendo, sin limitación, en el caso en el que el Comité Técnico no hubiera autorizado la adquisición), no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados que haya adquirido en violación a estas disposiciones (no así respecto de los Certificados correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor, de ser el caso), en tanto se encuentre en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dicho Tenedor.
- (vii) El Comité Técnico deberá informar al Emisor y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados en violación a lo aquí previsto.

DÉCIMO SEGUNDA. Derechos de los Tenedores.

(a) Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores, de conformidad con el Artículo 63, fracciones II, III y IV de la LMV.

(b) En términos de lo dispuesto en la presente Acta de Emisión, los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI, inciso a), de la Circular Única y a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncie a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico. Cada Tenedor de los Certificados considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

(c) Las cantidades que podrán recibir los Tenedores como Distribuciones, no estarán garantizadas, de ninguna forma, ni estarán aseguradas, lo que los Tenedores manifestarán que entienden y aceptan, y dichas Distribuciones, de existir, dependerán del desempeño de las Inversiones y de su desinversión.

DÉCIMO TERCERA. Representante Común.

(a) El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el Artículo 69 de la LMV, en los Certificados, en el Contrato de Fideicomiso y en la presente Acta de Emisión. Para todo aquello que no esté expresamente previsto en los Certificados, en el Contrato de Fideicomiso, en la presente Acta de Emisión, en los demás documentos de los que sea parte o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones:

- (i) suscribir los Certificados;

- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar la existencia del, y el estado que guarda el, Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier otro tercero a quien se le encomienden dichas funciones, de ser el caso, o de las demás personas que presten servicios respecto de los Certificados, de sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor con el propósito que el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero, de ser el caso, cumpla con sus obligaciones respecto de los Certificados, incluyendo la capacidad del Fiduciario para cumplir con su obligación de realizar Distribuciones (que se entenderá excluye, para propósitos de claridad, las obligaciones en materia de contabilidad, o fiscales o laborales, que correspondan y atribuibles a dichas partes o terceros e independientes de los Certificados); para tales efectos, el Representante Común deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del cumplimiento con los términos de los Certificados, y del estado del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados o la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones;
- (v) notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario o del Administrador y, de ser el caso, iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (vi) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Emisor en el cumplimiento de sus obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles;
- (vii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos de los Certificados y el Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para llevar a cabo cualquier acto, y llevar a cabo las resoluciones que se adopten en dichas Asambleas de Tenedores;
- (viii) en su caso, firmar en representación de los Tenedores en su conjunto, los documentos y contratos que se celebren con el Emisor en relación con el Fideicomiso y los Certificados, incluyendo los Documentos de la Operación de los que sea parte el Representante Común;
- (ix) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, incluyendo las acciones que correspondan en contra del Administrador, en el entendido que no podrá interferir con las facultades del Administrador, ni se entenderán como otorgadas facultades similares ya que aquellas son exclusivas del Administrador;
- (x) de conformidad con la información presentada en el Reporte de Distribuciones

elaborado por el Administrador, dar aviso mediante un evento relevante sobre los pagos a Tenedores de Certificados Bursátiles; así mismo informar a Indeval por escrito y a la BMV, mediante aviso en EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación o con la anticipación requerida conforme a la legislación aplicable, respecto de cualquier distribución que deba hacerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles;

- (xi) actuar como intermediario entre el Emisor y los Tenedores de los Certificados, en nombre y representación de éstos últimos, para el cálculo del pago a los mismos de cualquier cantidad pagadera en relación con las Distribuciones al amparo de los Certificados y para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xii) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones previstas en los Certificados, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;
- (xiii) solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación en su posesión relacionada con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, y cualquier otro contrato o convenio que suscriba el Fiduciario y que estuviere en vigor, así como el Patrimonio del Fideicomiso, y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común y que esté disponible, incluyendo información económica, contable, financiera y legal, o para el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Certificados, en el entendido que el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, estarán obligados a proporcionar la información y documentación que les sea razonablemente requerida por el Representante Común, y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, que le proporcionen dicha información y documentación al Representante Común, únicamente para los propósitos antes convenidos, dentro del plazo razonablemente requerido por el Representante Común, siempre que la misma esté disponible, en el entendido, además que el Fiduciario y el Administrador tomarán las medidas razonables dentro de su control para que el Representante Común pueda realizar las visitas o revisiones que el Representante Común razonablemente considere convenientes con la periodicidad y en los plazos que sean razonablemente solicitados por el Representante Común, respecto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, únicamente para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común, en el entendido, finalmente, que en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada, dentro de los plazos razonablemente requeridos, o tenga conocimiento de algún incumplimiento de lo previsto en este subinciso (xiii), el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento, o de solicitar al Fiduciario que haga del conocimiento, del público inversionista del incumplimiento de que se trate respecto de las obligaciones anteriores, a través de un evento relevante,

sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna prevista en el Contrato de Fideicomiso o en los demás documentos relacionados con la emisión de los Certificados;

- (xiv) por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o por así considerarlo conveniente, contratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión previstas en el presente inciso (b) o en la legislación aplicable, sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores, incluyendo que el Representante Común seguirá estando obligado frente a los Tenedores y frente a cualquier tercero respecto de las obligaciones de confidencialidad y a aquellas obligaciones derivadas de su nombramiento como Representante Común;
- (xv) proporcionar a cualquier Tenedor, a su costo, las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Emisor y el Administrador, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como información confidencial y haya restringido su revelación en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la legislación aplicable, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares;
- (xvi) conforme al Artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común está obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieren perjudicar a los Tenedores y a rendir cuentas de su administración, cuando le sean solicitados o al momento de concluir su encargo; y
- (xvii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

(b) 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 previstos en el Contrato de Fideicomiso, esta Acta de Emisión, los Certificados y 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.

(c) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores en la que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados en circulación, en el entendido que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el Representante Común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. El Administrador tendrá el derecho de proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción del Representante Común.

(d) El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 90 (noventa) días calendario de anticipación a la fecha en que dicha renuncia sea efectiva, y, en todo caso, dicha renuncia no será eficaz sino hasta que un representante común sustituto sea nombrado en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(e) El Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especialistas en la materia de que se trate, que considere necesario para el cumplimiento de sus obligaciones contempladas en esta Cláusula, a su discreción o a petición de la Asamblea de Tenedores, actuando razonablemente y de buena fe y previa notificación al Comité Técnico, y al Fiduciario, siempre y cuando previamente a la contratación de cualquier tercero hubiere convenido los honorarios de dicho tercero especialista, en el entendido que el Representante Común podrá confiar y actuar o dejar de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo cualesquiera de dichos terceros especialistas, sin que dicha contratación libere al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores, y sujeto en todos los casos a las responsabilidades y obligaciones del Representante Común previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, así como las establecidas por la Asamblea de Tenedores.

(f) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido llevar a cabo, para lo cual el Fiduciario se obliga a hacerle llegar los recursos que requiera. En caso que los fondos correspondientes no sean provistos, el Representante Común no estará obligado a llevar a cabo las acciones y deberes a que se refiere el presente inciso.

(g) Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido cancelados en su totalidad.

(h) El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo los actos y desempeñar las funciones que pueda o deba llevar a cabo.

(i) El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir, ni la obligación de hacerlo, o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico.

(j) El Representante Común no tendrá responsabilidad por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores.

(k) Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común, será responsable de las decisiones de inversión, ni del resultado de las Inversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, excepto por aquellas que sean de su responsabilidad. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica o financiera de las Inversiones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo necesarios respecto de cualquier Inversión o Desinversión.

(l) No será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo, ni del cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados respecto de las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

DÉCIMO CUARTA. Asamblea de Tenedores.

(a) Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación.

(i) Las Asambleas generales de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán por las disposiciones contenidas en el título que ampara los Certificados, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de los Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común.

(iii) El Administrador o los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen un bloque de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, 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 deberá emitir la convocatoria para que la Asamblea se reúna dentro del término de 10 (diez) días calendario contados 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 Emisor, a petición de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá emitir la convocatoria para la Asamblea.

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación o el Administrador, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que una Asamblea de Tenedores convocada conforme a lo previsto en el subinciso (iii) anterior sea aplazada por una sola vez por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, se publicarán una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación nacional y a través de EMISNET, pudiendo ser convocadas por el Fiduciario o por el Representante Común, respectivamente, con un mínimo de 10 (diez) días calendario de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y el Representante Común, de ser quien la convoque, entregará una copia de dicha convocatoria al Administrador y al Emisor. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores, se celebrarán en el domicilio del Representante Común.

- (vi) Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los subincisos (viii), (ix) y (x) siguientes, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno). Para que se considere válidamente instalada, en virtud de primera o ulterior convocatoria una Asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos (viii), (ix) y (x) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento), el 75% (setenta y cinco por ciento) o el 95% (noventa y cinco por ciento), respectivamente, de los Certificados en circulación.
- (vii) Excepto por las resoluciones respecto de los asuntos a que hacen referencia en los subincisos (viii), (ix) y (x) siguientes, todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (es decir, al menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno).
- (viii) Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para aprobar la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una Sustitución sin Causa o Sustitución con Causa.
- (ix) Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación para aprobar los siguientes asuntos:
- (1) si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados en circulación y si se debe iniciar un proceso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato de Fideicomiso;
 - (2) a propuesta exclusiva del Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final por periodos adicionales de 1 (un) año cada uno;
 - (3) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital;
 - (4) la remoción y designación de un nuevo Representante Común,
 - (5) el reemplazo de Funcionarios Clave, en los términos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, a propuesta del Comité Técnico; y
 - (6) la modificación de este inciso (ix).

- (x) Se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación para aprobar los siguientes asuntos:
- (1) acordar con el Administrador una modificación a las asignaciones respecto de las Distribuciones previstas en el inciso (a) de la Cláusula Décima;
 - (2) la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en el inciso (f) de la Cláusula Vigésimo Quinta del Contrato de Fideicomiso;
 - (3) la cancelación del listado de los Certificados en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV; y
 - (4) la modificación de este inciso (x).
- (xi) La Asamblea de Tenedores deberá reunirse, para, en su caso, aprobar:
- (1) la modificación a los Criterios de Inversión, incluyendo cualquier dispensa al cumplimiento de los Criterios de Inversión;
 - (2) permitir al Fideicomiso hacer Inversiones distintas de Activos, Capital o Deuda o eliminar cualquiera de dichas alternativas;
 - (3) la remoción del Administrador o del Representante Común;
 - (4) las operaciones, incluyendo Inversiones, Desinversiones y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, que tengan la intención de realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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;
 - (5) las operaciones, incluyendo Inversiones o Desinversiones, que tengan la intención de realizarse cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se lleven a cabo 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, y que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas con las Sociedades Promovidas, el Fideicomitente o el Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o (y) aquellas que representen un conflicto de interés;

- (6) el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando dichos recursos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinadas a un mismo concepto;
- (7) las ampliaciones, ya sea a la Emisión Inicial o a las Emisiones Subsecuentes que pretendan realizarse cuando ya se haya realizado una Llamada de Capital, ya sea en el Monto Máximo de la Emisión o en el número de Certificados que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital;
- (8) cualquier incremento en los esquemas de compensación, Comisión de Administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente, o cualquier tercero; y
- (9) cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien, la extinción anticipada del Fideicomiso.

Para efectos de la votación de los asuntos mencionados en los numerales (5) y (8) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores respectiva, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos 1 (uno) de los 2 (dos) supuestos siguientes: (x) aquellos relacionados con las Sociedades Promovidas así como con el Fideicomitente o el Administrador, o (y) que representen un conflicto de interés.

- (xii) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean titulares, de ser el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, mediante poder otorgado conforme a derecho común, o a través de formulario que sea consistente con lo previsto por la LMV. En caso que los Certificados dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar al Representante Común la legítima titularidad de tales Certificados mediante su presentación física en el lugar, conforme los términos y condiciones determinados por el Representante Común y los cuales se precisarán en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.
- (xiii) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea y por los escrutadores. Las actas, así como una copia del título que ampara los Certificados, registros contables y demás información en relación con

las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa de dichos Tenedores, que les expida copias certificadas de cualquiera de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de una Asamblea de Tenedores, una copia de las constancias de depósito emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por los intermediarios financieros depositantes correspondientes, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Así mismo, el Emisor tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

- (xiv) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado en circulación.
- (xv) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y éste designará a las personas que actuarán como secretario y escrutadores en cada Asamblea de Tenedores.
- (xvi) El Emisor y el Administrador tendrán, en todo momento, derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto.
- (xvii) No obstante lo previsto en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación, tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito y sean notificadas al Emisor, al Administrador y al Representante Común.
- (xviii) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones que se inicien en términos de este inciso prescribirán a los 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (xix) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o haya votado en contra de la resolución correspondiente y la demanda de que se trate sea presentada dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda, la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

- (xx) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Emisor y del Representante Común para su revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, con por lo menos 10 (diez) días calendario de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores.
- (xxi) El Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro de los 15 (quince) días calendario siguientes a la Fecha Inicial de Emisión a efecto de tratar los siguientes puntos:
- (1) la designación de miembros del Comité Técnico;
 - (2) el establecimiento de las políticas de remuneración de los miembros del Comité Técnico y, en su caso, la delegación del establecimiento de tales políticas al Comité Técnico y/o al Administrador; y
 - (3) la calificación de los miembros del Comité Técnico que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, para ser considerados como Miembros Independientes.
- (xxii) Los Tenedores que tengan algún conflicto de interés deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico y deberán abstenerse de votar el asunto de que se trate.
- (b) Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, la presente Acta de Emisión o los Certificados limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.
- (c) De conformidad con la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Emisor y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Emisor al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

DÉCIMO QUINTA. Comité Técnico.

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso contará con un Comité Técnico, el cual estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes (en el entendido que cada miembro propietario podrá tener uno o más suplentes de los cuales sólo uno de ellos podrá asistir y votar en sustitución del propietario), mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

- (i) cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares de cada bloque de 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar un (1) miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico;
- (ii) el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; y

- (iii) siempre y cuando no hubieren sido nombrados miembros del Comité Técnico en el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquellos Tenedores que no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho tendrán la facultad, en su conjunto, de proponer a la Asamblea de Tenedores a 1 (un) candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, caso en el cual el Administrador también estará facultado, por su parte, para proponer a 1 (uno) o más candidatos adicionales para que ocupe dicho cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, para que, de entre los candidatos que sean propuestos a la Asamblea de Tenedores en términos de este subinciso (iii), se designe a 1 (un) Miembro Independiente adicional de dicho Comité Técnico, en el entendido, sin embargo que los Tenedores sólo podrán ejercer este derecho, si el Administrador hubiere elegido por lo menos a 11 (once) de los miembros del Comité Técnico.

Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores calificará, en su caso, si los Miembros Independientes cumplen con los requisitos establecidos para esos efectos en la definición de “Miembros Independientes” prevista en el Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables (en el entendido que las facultades y las resoluciones respecto de los asuntos previstos en los incisos (v) a (xxi) siguientes (los “Asuntos Reservados”) deberán ser adoptadas conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésimo Quinta inciso (r) del Contrato de Fideicomiso):

- (i) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
- (ii) Aprobar las operaciones que pretenda realizar el Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, y otras Inversiones y Desinversiones, que se adquieran y mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de entidades controladas y la contratación de financiamientos, garantías y operaciones financieras derivadas, cuando representen un valor igual al 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola.
- (iii) Determinar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración y actos de dominio.
- (iv) Aprobar, previa propuesta del Administrador, cualquier cambio a la estructura o al régimen fiscal al que se apegue el Fideicomiso, según se describe en la Cláusula Trigésimo Octava del Contrato de Fideicomiso.
- (v) Aprobar las operaciones respecto de las cuales exista un conflicto de interés que tengan la intención de celebrarse por el Fiduciario o las Sociedades Promovidas

con (1) Personas Relacionadas del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador o de la Sociedad Promovida de que se trate, o (2) Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador tengan un interés económico relevante.

- (vi) Aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo.
- (vii) Aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente.
- (viii) Aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, y la utilización de las cantidades que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar el pago de los honorarios, gastos o costos de dichos asesores y cualesquiera otros asuntos relacionados con la administración de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores.
- (ix) Aprobar las reglas para que el Fideicomiso contrate cualquier crédito o préstamo, y el monto máximo de los mismos, en el entendido, además, que corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas por el Comité Técnico, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, los pasivos contratados por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico, en el entendido que dichos pasivos podrán ser garantizados conforme a las reglas aprobadas por el Comité Técnico.
- (x) Dar su recomendación respecto del reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, en el entendido que los Miembros Independientes podrán resolver dicha recomendación sin necesidad de convocar a una sesión del Comité Técnico.
- (xi) Aprobar el precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador de las Inversiones que tenga derecho a adquirir el Administrador, en términos de lo previsto en el inciso (a)(ii)(A) de la Cláusula Vigésimo Novena del Contrato de Fideicomiso en el caso de una Sustitución sin Causa.
- (xii) Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación del Fiduciario sustituto (lo cual también deberá ser aprobado por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.
- (xiii) Aprobar el adelanto de gastos razonables en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda ser objeto de un derecho de indemnización conforme al Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Trigésimo Segunda del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando los mismos no excedan de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).

- (xiv) Aprobar la propuesta del Administrador para dar por terminado el Periodo de Inversión de manera anticipada, en el caso a que se refiere el inciso (b)(ii) de la Cláusula Décimo Octava del Contrato de Fideicomiso.
- (xv) Aprobar cambios a los Requisitos de Diversificación que se prevén en el inciso (e) de la Cláusula Décimo Sexta del Contrato de Fideicomiso.
- (xvi) Aprobar la propuesta del Administrador para realizar una inversión que deba ser aprobada en términos del inciso (g) de la Cláusula Vigésimo Séptima del Contrato de Fideicomiso.
- (xvii) Aprobar que el Coinversionista no realice una Desinversión al mismo tiempo que el Fideicomiso en términos del inciso (d) de la Cláusula Tercera del Contrato de Coinversión.
- (xviii) Supervisar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores y el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (xix) Convenir con el Administrador cualquier cambio a la Comisión de Administración.
- (xx) Aprobar el pago a realizarse al Administrador en relación con la prestación de servicios, tales como banca de inversión, asesoría y otros similares o relacionados respecto de las Sociedades Promovidas.
- (xxi) Aprobar otro asunto que deba ser resuelto como un Asunto Reservado o por el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Coinversión.

DÉCIMO SEXTA. Posibles Adquirentes.

Los certificados podrán ser adquiridos por personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

DÉCIMO SÉPTIMA. Consideraciones Fiscales.

1. *Introducción y generalidades*

El Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal previsto por los Artículos 192 y 193 de la LISR, aplicable a los fideicomisos conocidos como FICAPs, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen previsto para este tipo de fideicomisos.

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR vigente, así como en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y, en consecuencia, le resulte aplicable el régimen fiscal previsto en el Artículo 193 de la LISR. Este resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran ser relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. El tratamiento fiscal vigente puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles.

El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles entregará a los Tenedores de Certificados Bursátiles constancias de los ingresos entregados y, en su caso, del impuesto retenido o recaudado, así como del reembolso de aportaciones.

Las partes del Contrato de Fideicomiso han convenido que todos y cada uno de los impuestos (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier ISR aplicado a través de una retención o de cualquier otra manera, sobre enajenaciones, sobre propiedad o posesión, sobre activos, así como el IVA), contribuciones, derechos o cargas, de cualquier naturaleza, que se impongan sobre o con respecto al Patrimonio del Fideicomiso o en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de los Fines del Fideicomiso, serán calculados por el Administrador y pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo instruya el Administrador por escrito.

Cualesquiera gastos incurridos por el Administrador o el Fiduciario en relación con el cálculo y entero de impuestos, incluyendo la contratación de cualesquiera asesores en materia fiscal, deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso. El Fiduciario contratará a cualesquiera asesores en materia fiscal que le indique el Administrador, mismos que apoyarán al Administrador y al Fiduciario en el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere esta Cláusula. El Fiduciario confiará en la información presentada por los asesores fiscales externos sin tener obligación alguna de realizar auditorías o revisiones adicionales, quedando libre de responsabilidad alguna por estos conceptos.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso un despacho fiscal, auditores o los asesores externos que considere necesarios para cumplir con todas y cada una de las obligaciones fiscales aplicables al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario podrá confiar en los dictámenes, informes y en general en el trabajo realizado por dichos asesores, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario.

Será obligación del Administrador el trámite de la cédula fiscal correspondiente al fideicomiso, en caso de ser necesario. Asimismo, se encargará de hacer el entero del IVA a través de la cuenta de cheques que para tales fines tenga el Fiduciario.

A la fecha de esta Acta de Emisión, el régimen fiscal aplicable respecto de los Certificados Bursátiles para las personas morales residentes en México para efectos fiscales, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro y las personas físicas residentes en México para efectos fiscales, se encuentra establecido, respectivamente, en los Títulos II, III y IV de la LISR vigente, y el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles que sean adquiridos por personas físicas o morales que para efectos fiscales residan en el extranjero, se encuentra en las disposiciones establecidas en el Título V de la LISR vigente, en términos de las Reglas de FICAPs. Las personas físicas y morales residentes en el extranjero que residan en un país con el cual México haya celebrado un convenio para evitar la doble imposición que se encuentre vigente y sea aplicable, podrán gozar de beneficios fiscales específicos contenidos en dichos convenios y que no están contemplados en el presente, siempre que para tales efectos se cumplan los requisitos formales para su aplicación.

2. *Implicaciones Fiscales para el Fideicomiso*

2.1 *FICAPs*

Para poder promover inversiones con riesgo de capital en México, la LISR establece un régimen fiscal específico para los contribuyentes que inviertan en capital de riesgo mexicano a través de

fideicomisos mexicanos. El régimen fiscal específico le es aplicable tanto a los inversionistas residentes en México como a aquéllos que residan en el extranjero, que inviertan en sociedades mexicanas que no coticen en una bolsa de valores al momento en que la inversión se realice, así como para aquéllos que otorguen créditos a las entidades antes mencionadas, a través de fideicomisos mexicanos creados para tales efectos. Para poder aplicar el régimen fiscal específico, los fideicomisos a través de los cuales los contribuyentes inviertan en sociedades mexicanas con capital de riesgo u otorgan créditos a dichas sociedades deben cumplir con los siguientes requisitos:

- (a) El fideicomiso deberá ser creado de conformidad con la legislación mexicana;
- (b) El fiduciario debe ser una institución financiera mexicana autorizada;
- (c) El fin primordial del fideicomiso deberá ser invertir en sociedades mexicanas residentes en México que no coticen en una bolsa de valores reconocida al momento en que la inversión sea realizada y participar en su consejo de administración, así como otorgar financiamiento a dichas sociedades;
- (d) Por lo menos el 80% (ochenta por ciento) del patrimonio neto del Fideicomiso deberá estar invertido en acciones emitidas por Sociedades Promovidas residentes en México para efectos fiscales, o en financiamiento otorgados a las compañías previamente mencionadas. El remanente deberá ser invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, o en acciones de sociedades de inversión en instrumentos de deuda que cumplan los requisitos aplicables. Dicho límite de 80% (ochenta por ciento) deberá alcanzarse a más tardar el 31 de diciembre del cuarto año de operaciones del Fideicomiso, en términos de la regla 3.21.4.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El hecho de incumplir con este requisito en el plazo establecido ocasionará que el Fideicomiso se encuentre sujeto a las reglas aplicables a fideicomisos empresariales contenidas en la LISR;
- (e) Las acciones emitidas por las Sociedades Promovidas que vayan a ser adquiridas por el Fideicomiso no podrán ser vendidas sino hasta que se cumpla un periodo de 2 (dos) años, contado a partir de la fecha en que se lleve a cabo la adquisición. En caso que se lleve a cabo una venta antes de que se cumpla dicho periodo de 2 (dos) años, el Fiduciario deberá determinar y pagar por cuenta de los inversionistas los impuestos correspondientes respecto de los ingresos obtenidos en términos de las disposiciones aplicables para los fideicomisos empresariales contenidas en la LISR a partir del siguiente ejercicio fiscal;
- (f) La duración del fideicomiso no podrá exceder de 10 (diez) años. Si la duración del fideicomiso excediera de dicho plazo, de acuerdo con la regla 3.21.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, una vez transcurrido el periodo de 10 (diez) años cualquier ingreso obtenido por los fideicomitentes o los fideicomisarios, según sea aplicable, estará sujeto a impuesto a nivel del Fideicomiso a partir del año siguiente a aquél en dicho periodo haya transcurrido, de conformidad con las reglas aplicables para los fideicomisos empresariales contenidas en la LISR;
- (g) Al menos 80% (ochenta por ciento) de los ingresos obtenidos por el fideicomiso en 1 (un) año deberán ser distribuidos a los inversionistas dentro de los 2 (dos) primeros meses del año siguiente. Al respecto, la regla 3.21.4.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente establece que para determinar el importe sujeto a distribución, el

fiduciario podrá restar de los ingresos obtenidos por el fideicomiso los gastos efectivamente erogados y las provisiones para constituir o incrementar ciertas reservas. El fiduciario no podrá reinvertir los recursos obtenidos en acciones emitidas por las Sociedades Promovidas. Por otra parte, la regla 3.21.3.6. establece el procedimiento para determinar los ingresos netos que deberán distribuirse.

2.2 Requerimientos de control del Fiduciario

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles estarán sujetos a impuestos, en términos de la LISR, según sea aplicable, por los ingresos obtenidos por el Fiduciario derivados de dichos valores. Por lo tanto, las disposiciones prevén una serie de reglas mediante las cuales el Fiduciario está obligado a registrar los diferentes tipos de ingresos que se obtengan de las Sociedades Promovidas.

Dichas obligaciones se encuentran establecidas en el Artículo 193 de la LISR y obligan al fiduciario a registrar cualquier tipo de ingreso obtenido en cuentas diferentes, según se detalla a continuación:

(a) Cuentas de Ingreso

El Fiduciario mantendrá ciertas cuentas contables en las cuales se deberán registrar los siguientes elementos de ingreso. Estas cuentas deberán incrementarse con cada tipo de ingreso obtenido por el fideicomiso y disminuirse con los montos pagados a los Fideicomisarios, derivados de cada cuenta.

- Dividendos derivados de acciones o partes sociales en propiedad;
- Intereses que se generen de inversiones realizadas en valores y ganancias derivadas de su venta;
- Intereses que se generen de financiamientos otorgados a las Sociedades Promovidas o vehículos de inversión;
- Ganancias de capital generadas por la venta de acciones.
- Ingresos por servicios independientes cobrados a Sociedades Promovidas

De conformidad con lo previsto en la regla 3.21.4.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, el Fiduciario está obligado a proporcionar a Ineval la información siguiente:

El monto de ingresos que entregue, clasificado por tipo de ingreso conforme a lo siguiente:

- Dividendos.
- Intereses.
- Ganancia por la enajenación de acciones.
- Prestación de servicios independientes.

Cuando se paguen intereses, se deberá informar el monto nominal y real de los mismos. A su vez, el Indeval o cualquier otro depositario que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles, suministrará al intermediario financiero la información anterior para que éste último efectúe la retención de impuestos que corresponda y emita las constancias a aquellas personas que reciban los ingresos del Fideicomiso. Lo anterior se realizará en cumplimiento de lo previsto en la legislación fiscal aplicable, los reglamentos y las resoluciones misceláneas vigentes.

(b) Cuenta de Capital de Aportación

Adicionalmente a las cuentas de ingreso, el Fiduciario está obligado, previa instrucción del Administrador, a mantener una cuenta contable de capital de aportación independiente respecto de los compradores iniciales de los Certificados Bursátiles, en la cual se encuentren registradas las contribuciones y distribuciones individuales realizadas por y para dichos compradores, respectivamente. El saldo de esta cuenta deberá ser actualizado por inflación.

No obstante lo anterior, aun cuando económicamente debiera ser el caso, las disposiciones fiscales aplicables no establecen claramente si el saldo de la cuenta de capital de aportación es transferido al comprador de un Certificado Bursátil a través del mercado secundario. El Fiduciario también está obligado a proporcionar una constancia a las personas que reciban Distribuciones de dicha cuenta de capital de aportación para poder soportar cada Distribución.

(c) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta

El Fiduciario deberá conservar una cuenta contable en la cual quede registrada la participación del fideicomiso en la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta de cada Sociedad Promovida.

(d) Obligaciones de retención de impuestos

En cualquier momento en que sean pagados montos a favor de las personas físicas mexicanas o de residentes en el extranjero por parte del Fideicomiso, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles estará obligado a retener el impuesto sobre la renta correspondiente, en términos de la regla 3.21.4.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles también estará obligado a proporcionar una constancia a los fideicomisarios por cada retención de impuestos que se lleve a cabo, en términos de la Resolución Miscelánea vigente.

2.3 Fideicomiso empresarial

Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en la LISR para los FICAPs a fin de no calificar como un fideicomiso empresarial.

DÉCIMO OCTAVA. Legislación Aplicable y Jurisdicción.

(a) La presente Acta de Emisión se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México.

(b) Para todo lo relacionado con la presente Acta de Emisión, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

(c) En caso de conflicto entre las disposiciones de esta Acta de Emisión y del título que represente a los Certificados, prevalecerán las disposiciones de esta Acta de Emisión.

DÉCIMO NOVENA. Modificación.

La presente Acta de Emisión podrá ser modificada de tiempo en tiempo por instrucciones del Administrador, con la comparecencia del Emisor y del Representante Común. Lo anterior en el entendido que cualesquiera modificaciones deberán ser consistentes con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, y deberá hacerse constar ante la CNBV.

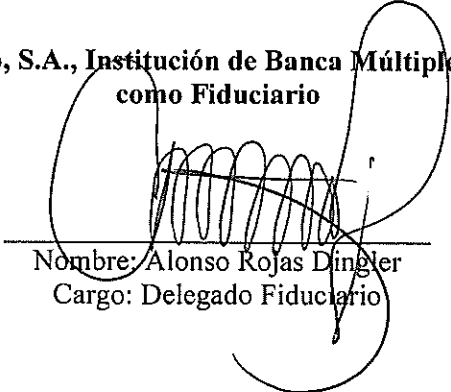
No obstante lo anterior, podrá ampliarse el Monto Máximo de la Emisión mediante la aprobación por la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Tenedores o el voto favorable de la los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación en el caso de que se haya efectuado alguna Llamada de Capital, sujeto a la modificación del Acta de Emisión, que deberá de hacerse constar ante la CNBV, y los demás Documentos de la Operación, así como la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y la autorización de la CNBV.

VIGÉSIMA. Domicilios.

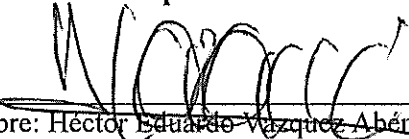
Las partes señalan para todos los efectos como sus domicilios los siguientes:

Emisor	Representante Común
Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso No. F/1827 Blvd. Manuel Ávila Camacho número 40, piso 17 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F. Tel: 52018000 Correo electrónico: sofia.arezarena@db.com ; alonso.rojas@db.com ; angel-b.padilla@db.com ; ana-e.martinez@db.com ; dbmextrust@list.db.com , gabriel.arroyo@db.com Atención: Sofía Arozarena Arteaga, Ana Erika Martínez Avitia	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, México, D.F. Tel: (55) 5231 - 3000 Correo electrónico: altapia@monex.com.mx ; hvazquez@monex.com.mx ; emvargas@monex.com.mx Atención: Alejandra Tapia Jiménez y/o Héctor E. Vázquez Abén y/o Emmanuelle Vargas Camargo.

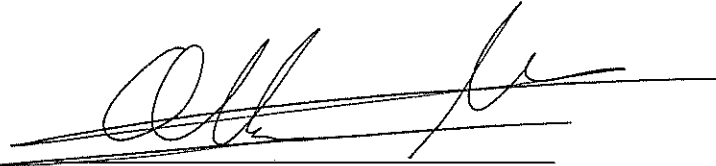
Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario


Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

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


Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Apoderado

Otorgada ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores


Nombre: Licenciado Juan Carlos Ollivier Morán
Cargo: Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles







10. *Reporte de Greenberg Traurig, S.C., como asesor legal de los inversionistas*

28 de octubre de 2015

Emisión Certificados de Capital de Desarrollo – IGNIA

Hacemos referencia a (i) el proyecto de contrato de fideicomiso irrevocable número F/1827 (el “Fideicomiso”) a celebrarse entre Administradora Ignia, S.A. de C.V. (“IGNIA”), como fideicomitente (el “Fideicomitente”), como administrador (el “Administrador”) y como fideicomisario en segundo lugar; Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el “Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados (el “Representante Común”); (ii) el proyecto de contrato de prestación de servicios de administración a celebrarse entre el Administrador, en dicho carácter, y el Fiduciario, en dicho carácter (el “Contrato de Administración”); y (iii) el proyecto de contrato de coinversión a celebrarse entre el Fiduciario e IGNIA, en su carácter de coinversionista (el “Coinversionista”) y administrador (el “Contrato de Coinversión”).

En nuestra opinión, los documentos anteriormente descritos cumplen con la legislación aplicable para llevar a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados de capital de desarrollo (los “Certificados Bursátiles”).

En atención a su solicitud, a continuación presentamos una lista de los temas que identificamos de la revisión del Fideicomiso, del Contrato de Administración y del Contrato de Coinversión (los “Documentos Revisados”). Al preparar este documento nos basamos exclusivamente en los proyectos del Contrato de Fideicomiso de fecha 27 de octubre de 2015, del Contrato de Administración de fecha 9 de octubre de 2015 y del Contrato de Coinversión de fecha 17 de septiembre de 2015, los cuales se encuentran a disposición del público inversionista a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los términos que inician con mayúscula y que no están expresamente definidos en este documento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

A. Descripción General de la Operación. La operación prevé una estructura que permite que los Tenedores de los Certificados Bursátiles participen en Inversiones junto con IGNIA, quien invertirá en forma directa o a través de sus Afiliadas, y en el futuro junto con entidades que podrán invertir en forma paralela con el Fideicomiso e IGNIA (los “Vehículos Paralelos”), mediante aportaciones de capital en entidades de cualquier naturaleza, incluyendo sociedades y fideicomisos

(los “Vehículos de Inversión”), inversiones en activos propiedad de dichos Vehículos de Inversión y el otorgamiento de financiamiento de cualquier tipo a los Vehículos de Inversión.

Asimismo, previa instrucción del Administrador y sujeto a la aprobación del Comité Técnico, el Fideicomiso podrá llevar a cabo Inversiones conjuntamente con otros inversionistas independientes con respecto al Administrador, que podrán comprender a cualesquiera de los Tenedores en lo individual, sin que el Administrador esté obligado dar oportunidad a cualesquiera de dichos Tenedores a que coinviertan (los “Terceros Co-Inversionistas”), con o sin el pago de comisiones de administración o basadas en incentivos. Los Terceros Coinversionistas podrán ser Partes Relacionadas, en cuyo caso, la aprobación de dicha participación deberá someterse al Comité Técnico como Asunto Reservado (es decir, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes deberán abstenerse de participar y votar en las sesiones respectivas).

Las Inversiones que realizará el Fideicomiso estarán enfocadas en desarrollar Vehículos de Inversión que presten servicios o productos a los segmentos socioeconómicos C a D de la población mexicana cuyo ingreso anual oscila entre EUA\$1,000.00 y EUA\$4,000.00, con el objetivo de fomentar el crecimiento y la igualdad socioeconómica en México.

1. El Fideicomiso. El Fideicomiso es el vehículo que emitirá los Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de llamadas de capital y recibirá los recursos derivados de su colocación para la realización de las Inversiones.

2. Contrato de Administración. El Administrador prestará al Fideicomiso ciertos servicios y preparará reportes periódicos en relación con las Inversiones, y recibirá como contraprestación por sus servicios una comisión con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

B. Temas Relevantes. En atención a su solicitud, a continuación presentamos una lista de los temas identificados de la revisión de los Documentos Revisados:

1. Distribuciones a los Tenedores. El Fideicomiso establece que dentro de los 30 días naturales a la fecha en la que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$5,000,000 (cinco millones de Pesos 00/100) en la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario debe distribuir dichas cantidades con base en el Reporte de Distribuciones que preparará y entregará el Administrador al Fiduciario y al Representante Común, de la manera que se señala a continuación, en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones aun cuando el saldo de la misma sea inferior al monto antes mencionado:

(i) Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño en favor de IGNIA:

(1) primero, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;

(2) segundo, el 100% para realizar Distribuciones a los Tenedores (en forma proporcional por cada Certificado Bursátil en circulación) hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente;

- (3) tercero, el 100% para realizar Distribuciones a los Tenedores hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente;
- (4) cuarto, el 100% se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su distribución a IGNIA en concepto de Distribuciones por Desempeño, hasta que el monto acumulado transferido sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del monto que resulte de restar (a) el Capital y Gastos Realizados a (b) la totalidad de las distribuciones realizadas hasta la fecha de cálculo conforme a los numerales (1), (2) y (3) anteriores y este numeral (4); y
- (5) quinto, cualquier cantidad remanente una vez realizadas las Distribuciones antes listadas, se aplicará de la siguiente manera:
 - a. 80% se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores; y
 - b. 20% se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su entrega a IGNIA en concepto de Distribuciones por Desempeño.

(ii) Retorno Preferente

En términos del Fideicomiso, el Retorno Preferente se define como un rendimiento anual real acumulado del 9% (nueve por ciento) en Pesos, compuesto anualmente, calculado sobre el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondo correspondiente a cada Inversión y a cada fondeo de Gastos del Fideicomiso, según dicho Capital y Gastos Realizados sean ajustados, a partir de cada una de dichas fechas, considerando para tal ajuste el incremento porcentual en el INPC respecto de meses calendario completos efectivamente transcurridos (pero no parte de cualquier mes) a partir precisamente de cada una de dichas fechas, deduciendo todas y cada una de las Distribuciones efectuadas anteriormente y acumuladas hasta la fecha de cálculo que corresponda, en el entendido que el Retorno Preferente no será aplicable a montos que se encuentren en la Cuenta General, incluyendo aquellos derivados de Inversiones Puente (es decir, aquellas Inversiones respecto de las cuales se haya recibido el producto de su Desinversión dentro de los 18 meses siguientes a la fecha de cierre de dicha Inversión) y los montos que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, en la Cuenta de Reserva para Gastos, la Cuenta de Reserva para Inversiones Subsecuentes y la Cuenta de Reserva para Inversiones Comprometidas.

2. Clawback. El Fiduciario no entregará las Distribuciones por Desempeño a IGNIA durante la vigencia del Periodo de Inversión y serán mantenidas en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para el caso de que exista un Exceso de Distribución por Desempeño y sea necesario devolver dicho exceso a la Cuenta de Distribuciones.

Cada vez que se realice una Inversión, se pague la Comisión de Administración, se realice una Distribución, o en cualquier otro momento durante el Periodo de Inversión que determine el Administrador, y a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que termine el Periodo de Inversión, el Administrador deberá calcular, respecto de las cantidades que hayan sido transferidas a, y se mantengan en, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, si existe un Exceso de Distribución por Desempeño. En caso que exista un Exceso de Distribución por Desempeño, el Administrador, con base en dicho cálculo, deberá instruir al Fiduciario que transfiera de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar a la Cuenta de Distribuciones el monto correspondiente a dicho Exceso de Distribución por Desempeño para que se aplique y distribuya

conforme a la prelación de Distribuciones descrita en la sección 1. anterior, sin que pasen o se reintegren a la Cuenta General.

Una vez que el Fiduciario haya depositado las cantidades que representen Exceso de Distribución por Desempeño existente al finalizar el Periodo de Inversión, el Fiduciario liberará, conforme a las instrucciones del Administrador, la totalidad de las cantidades que se encuentren en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

En caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión exista, respecto de las cantidades pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño, algún Exceso de Distribución por Desempeño, IGNIA devolverá dicho Exceso de Distribución por Desempeño al Fideicomiso (neto de los impuestos pagados por el Fideicomisario en Segundo Lugar asociados a dicho excedente). El Fiduciario transferirá las cantidades correspondientes a la Cuenta de Distribuciones para su aplicación y distribución conforme al Fideicomiso.

Al respecto, quisiéramos destacar que (a) a diferencia de otros fondos de capital de desarrollo de colocación reciente, la obligación a cargo de IGNIA de restituir las cantidades recibidas en exceso al terminar el Periodo de Inversión, es solamente por el monto neto que resulte una vez deducidos los impuestos asociados a las cantidades excedentes que IGNIA haya pagado; (b) IGNIA no está obligado a compensar financieramente al Fideicomiso (y, por lo tanto, a los Tenedores) por el periodo transcurrido entre la entrega de la distribución excedente y su restitución; y (c) el Fideicomiso no prevé una pena convencional para IGNIA en caso de no cumplir con su obligación de reembolso.

3. Productos de las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario entregará a IGNIA, al término de cada año calendario, o con una frecuencia mayor, según sea determinado por IGNIA, una cantidad igual a todos los intereses, ingresos netos y cualesquiera rendimientos derivados de las inversiones en Valores Permitidos que se realicen con los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar (es decir, la cuenta de IGNIA,) incluyendo los intereses que se lleguen a generar durante dicho periodo. Dichas distribuciones se harán conforme a las instrucciones de IGNIA. Los productos que reciba IGNIA no se considerarán Distribuciones por Desempeño para efectos de los cálculos previstos bajo la prelación de Distribuciones bajo el Fideicomiso.

4. Llamadas de Capital. En términos del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho de instruir al Fiduciario, con una copia para el Representante Común, para que dicho Fiduciario realice Llamadas de Capital a los Tenedores, según se requieran recursos para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo para fondear la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes) durante el Periodo de Inversión.

Una vez concluido el Periodo de Inversión, sólo se podrán llevar a cabo Llamadas de Capital a los Tenedores en los siguientes casos:

- a) para fondear la Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión;

- b) durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); y
- c) durante los 4 (cuatro) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

Cada Tenedor que en la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados, (1) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital, con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular, y (2) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente.

En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o parte de los mismos, estará sujeto a la dilución punitiva prevista en el Fideicomiso. Al respecto, quisiéramos destacar que el Fideicomiso establece dicha dilución punitiva como la consecuencia del incumplimiento por parte de un Tenedor de pagar los Certificados que le correspondan con base en una Llamada de Capital; sin embargo, desde nuestro punto de vista con base en el lenguaje previsto en la Cláusula Octava, inciso (j) del Fideicomiso, no se desprende una mecánica detallada de cómo se calcularía dicha dilución punitiva en caso de incumplimiento por parte de alguno de los Tenedores.

5. Prórrogas de Llamada de Capital y Penalidad por suscripción tardía. El contrato de Fideicomiso contempla que en caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario no haya recibido órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en una Emisión Subsecuente, el Fiduciario: (1) deberá modificar la Llamada de Capital mediante la prórroga a la Fecha Límite de Suscripción por un plazo de 2 (dos) Días Hábiles adicionales (dicha modificación, una “Prórroga de Llamada de Capital”) y (2) podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador, en ambos casos debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET y entregando un aviso por escrito a Indeval notificándole dicha prórroga o modificación a la Llamada de Capital respectiva (incluyendo, de ser el caso cualquier modificación a la Fecha de Liquidación respectiva) a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción.

La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los mismos requisitos establecidos para una Llamada de Capital.

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados Bursátiles que le haya correspondido suscribir en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados Bursátiles previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción, pagará en la nueva Fecha de Liquidación respectiva, en adición al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha Límite de Suscripción original, por el número de días naturales entre la Fecha

Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el número de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días). Dicha penalidad será pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior, serán consideradas como Efectivo Distribuible y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

6. Coinversión del Coinversionista. El Fideicomiso y el Contrato de Coinversión establecen que IGNIA se obliga a invertir, directamente o a través de una de sus Afiliadas, el 2% del monto de cada Inversión realizada por el Fideicomiso, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso, en el entendido que éstos podrían variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación de IGNIA. Hacemos notar que bajo el Contrato de Coinversión el Coinversionista tiene libertad para obtener los recursos necesarios para llevar a cabo las Inversiones de la forma que considere conveniente.

7. Derecho de Primera Oferta en caso de remoción o renuncia del Administrador. En términos del Contrato de Coinversión, la obligación de IGNIA de invertir y hacerlo en forma coordinada con el Fideicomiso se extinguirá una vez que IGNIA haya sido removido como Administrador o éste renuncie en el supuesto previsto por el Contrato de Administración. En ambos supuestos, el Contrato de Coinversión prevé un derecho de primera oferta para que:

(i) en caso que IGNIA pretenda transmitir su participación en una Inversión, sin que dicha transmisión se realice conjuntamente con el Fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho, previo a que se realice la transmisión mencionada a cualquier tercero, a realizar una oferta a IGNIA para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la participación de IGNIA en la Inversión, y

(ii) en el caso que el Fiduciario pretenda realizar una Desinversión y solicite a IGNIA participar de manera conjunta en dicha Desinversión, IGNIA tendrá derecho, previo a que se realice la Desinversión, a realizar una oferta al Fiduciario para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la porción de la Inversión del Fiduciario.

El Coinversionista o el Fiduciario, según sea el caso (el “Inversionista Vendedor”), deberá informar al Fiduciario o al Coinversionista, según sea el caso (el “Inversionista Receptor de la Oferta”) respecto de su intención de desinvertir su porción en una Inversión, mediante una notificación por escrito (la “Notificación de la Oferta”).

La Notificación de la Oferta deberá contener el precio (en efectivo) al cual el Inversionista Vendedor esté dispuesto a vender la totalidad (y no menos de la totalidad) de su porción de la Inversión (el “Precio Ofrecido”). La Notificación de la Oferta constituirá una oferta por parte del Inversionista Vendedor para vender, al Precio Ofrecido, la totalidad (y no menos de la totalidad) de su participación en la Inversión correspondiente, en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la expiración del plazo otorgado al Inversionista Receptor para aceptar la oferta.

El Inversionista Receptor de la Oferta tendrá un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la Notificación de la Oferta (dicho plazo, el “Plazo de Aceptación de la Oferta”) para notificar por escrito al Inversionista Vendedor su aceptación o rechazo de la oferta (la “Notificación de Ejercicio”):

(i) En caso de que el Inversionista Receptor de la Oferta acepte la oferta, el Inversionista Vendedor y el Inversionista Receptor de la Oferta estarán obligados a completar la operación en un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta, plazo que se extenderá de ser necesario obtener cualesquiera autorizaciones gubernamentales.

(ii) En caso de que el Inversionista Receptor de la Oferta notifique al Inversionista Vendedor que no desea aceptar la oferta, o el Plazo de Aceptación de la Oferta concluya sin entregar una Notificación de Ejercicio, el Inversionista Vendedor podrá concluir la operación conforme a la cual realice la transmisión de toda (y no menos de toda) su participación en la Inversión respectiva, a un precio igual o mayor al Precio Ofrecido, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la conclusión del Plazo de Aceptación de la Oferta.

En caso de que el Inversionista Vendedor no concrete una operación en el plazo antes mencionado, cualquier potencial Desinversión que el Inversionista Vendedor pretenda llevar a cabo posteriormente, estará sujeta a que se reinicie el procedimiento y vuelvan a entrar en vigor los Derechos de Primera Oferta antes mencionado.

8. Vehículos Paralelos y Terceros Inversionistas.

Paralelamente al Fideicomiso, el Administrador podrá administrar recursos de diversos inversionistas que podrán hacer Inversiones paralelas con el Fideicomiso, periódicamente y de manera proporcional con el Fideicomiso y el Coinversionista, a través de uno o más Vehículos Paralelos. Los Vehículos Paralelos serán administrados por el Administrador o una de sus Afiliadas. Los documentos que rijan los Vehículos Paralelos podrán incluir, siempre que se revele a los Tenedores, (i) una comisión por administración (o su equivalente, como quiera que se denomine) en un porcentaje igual o superior a la Comisión por Administración, y (ii) una distribución por desempeño (o su equivalente, como quiera que se denomine) cuyos porcentajes para distribuciones sean iguales o superiores para sus inversionistas que los porcentajes previstos en el Fideicomiso. El retorno de los Tenedores y los inversionistas de los Vehículos Paralelos (incluyendo, sin limitación, el retorno preferente que se utilice para el cálculo de la distribución por desempeño) podrían ser distintos considerando, entre otros factores, las inversiones en los que hubiere declinado participar el Fideicomiso o los Vehículos Paralelos, movimientos en el tipo de cambio (pues el Fideicomiso tendrá recursos en Pesos y en los Vehículos Paralelos podrá haber compromisos denominados en otras monedas) y disposiciones fiscales aplicables.

Los Vehículos Paralelos llevarán a cabo Inversiones y Desinversiones sustancialmente en los mismos términos y condiciones que el Fideicomiso y en forma simultánea, sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares en la medida que le sea posible y reciba las autorizaciones correspondientes de sus órganos internos. Lo anterior, en el entendido que (i) el Administrador estará obligado a presentar las posibles Inversiones tanto al Vehículo Paralelo como al Fideicomiso, y (ii) el Vehículo Paralelo podrá dejar de hacer una inversión si por cualquier razón, no la aprobaran sus órganos internos. El Fideicomiso y los Vehículos Paralelos podrán realizar Inversiones independientemente de que el otro vehículo no realice la misma Inversión.

Adicionalmente, a discreción del Administrador (pero sujeto a la aprobación del Comité Técnico), se podrán obtener recursos adicionales de Terceros Coinversionistas que podrán coinvertir con el Fideicomiso, el Administrador y el Vehículo Paralelo, con o sin el pago de comisiones de

administración o basadas en incentivos, en los casos en los que (i) la transacción de que se trate importe una cantidad mayor a la permitida o aprobada por quien sea competente para autorizar la inversión por el Fideicomiso, a la permitida para el Vehículo Paralelo o a la permitida a ambos en conjunto, (ii) exista un valor agregado adicional que aporten los Terceros Coinversionistas, o (iii) sea de otra forma conveniente para la Inversión. La participación de los Terceros Coinversionistas en las Inversiones respectivas, será revelada por el Administrador a los Tenedores como un evento relevante.

Al respecto, quisiéramos mencionar que, a diferencia de otros fondos de capital de desarrollo de colocación reciente, los Documentos Revisados no establecen:

- (i) Que el Fideicomiso tiene derecho de obtener la modificación del Fideicomiso a fin de reflejar aquellos términos más favorables que se establezcan en la documentación que rija la participación de los Vehículos Paralelos;
- (ii) Que el Fideicomiso deberá mantener en todo momento una participación mayoritaria en los Vehículos de Inversión en los que participe junto con Vehículos Paralelos o Terceros Coinversionistas, a fin de poder controlar las opciones de Desinversión;
- (iii) Que una vez que un Vehículo Paralelo haya realizado una inversión conjunta con el Fideicomiso, estará obligado a continuar invirtiendo con el Fideicomiso en las inversiones futuras que éste lleve a cabo y que se encuentren autorizadas conforme a los lineamientos de inversión de dicho Vehículo Paralelo;
- (iv) Si los recursos que coinvertirá el Coinversionista Tercero serán propios o la forma en que éste podrá obtenerlos.

9. Modificación al Monto Máximo de la Emisión. Una vez realizada una Llamada de Capital con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o realizada alguna Inversión, no podrá ampliarse el Monto Máximo de la Emisión, salvo con aprobación de la Asamblea de Tenedores, mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

10. Periodo de Inversión. El Fideicomiso establece que el Periodo de Inversión termina a los 5 años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión.

El Administrador podrá (i) dar por terminado el Periodo de Inversión en cualquier momento y sin que se requiera la autorización del Comité Técnico, a partir de que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Cuenta de Inversiones para realizar Inversiones Comprometidas e Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) proponer al Comité Técnico la terminación del Periodo de Inversión en supuestos distintos al señalado en el inciso (i) anterior, el cual podrá aprobar dicha terminación como un Asunto Reservado.

En caso que (i) dos o más Funcionarios Clave estén en incumplimiento con lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, o (ii) se haya iniciado un procedimiento para la sustitución con causa del Administrador conforme al Contrato de Administración, el Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones a menos que lo autorice la Asamblea de Tenedores.

11. Fecha de Vencimiento Final. El Fideicomiso establece que los Certificados Bursátiles estarán vigentes hasta la Fecha de Vencimiento Final, la cual se encuentra pendiente de definir en el Fideicomiso.

La Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por plazos adicionales de un año cada uno, mediante el acuerdo favorable de la Asamblea de Tenedores a propuesta exclusiva del Administrador.

No obstante lo anterior, el Administrador notificará al Fiduciario en el momento en que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como Pérdida de Capital, fecha en la cual el Fiduciario realizará la Distribución final a los Tenedores.

12. Comisión por Administración. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por los servicios prestados y de la siguiente manera:

- a) Durante el Período de Inversión y hasta su conclusión, una comisión igual al 2.0% anual sobre la cantidad que resulte de restar (i) del Monto Máximo de la Emisión, (ii) la suma de las Desinversiones realizadas a la fecha de cálculo respectiva más las Pérdidas de Capital, pagadera por adelantado trimestralmente. Para estos efectos, Pérdidas de Capital significa las cantidades correspondientes al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.
- b) Al finalizar el Período de Inversión y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores, una comisión igual al 2.0% anual, calculada respecto del monto total de Inversiones aún no sujetas a Desinversión por el Fideicomiso, directa o indirectamente, menos las Pérdidas de Capital, de existir, pagadera por adelantado trimestralmente.
- c) Cualquier pago de la Comisión de Administración por un periodo menor a un trimestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días que efectivamente hayan de transcurrir durante el periodo de que se trate. En el caso del periodo que ocurra a partir de la Fecha Inicial de Emisión, la Comisión de Administración será pagada en la Fecha Inicial de Emisión.

La Comisión por Administración se pagará directamente por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de una Sociedad Promovida.

Adicionalmente, IGNIA tiene derecho a que se le reembolsen aquellas erogaciones que constituyan Gastos de Inversión incurridos con anterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y que correspondan a Inversiones que llegue a aprobar el Comité Técnico una vez llevada a cabo la colocación.

13. Funcionarios Clave. El Fideicomiso y el Contrato de Administración identifican a algunas personas físicas que serán “clave” para el éxito del fondo, llamadas “Funcionarios Clave”.

El Contrato de Administración obliga al Administrador a que, durante el Período de Inversión y mientras el Administrador no haya sido removido, haga que los Funcionarios Clave “dediquen una porción preponderante de su tiempo” a cumplir con sus obligaciones como miembros del equipo del Administrador, incluyendo: (i) buscar oportunidades de inversión que se apeguen a los objetivos de inversión descritos en el prospecto utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles (y consistentes con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en particular con los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación), (ii) asistir a las sesiones de los órganos internos del Administrador que correspondan y analizar las Inversiones y Desinversiones propuestas al Administrador a efecto de aprobar o rechazar las mismas, en su caso, (iii) que el Fideicomiso realice las Inversiones respectivas dentro del Período de Inversión, (iv) que el Fideicomiso realice las Desinversiones respectivas durante la vigencia del Fideicomiso, según se considere oportuno, (v) administrar las Inversiones realizadas y demás actividades previstas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración a realizar por parte del Administrador, y (vi) llevar a cabo todas las actividades necesarias para la administración del Patrimonio del Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo anterior, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como (1) administrar asuntos de IGNIA y sus Afiliadas, incluyendo sin limitación, a otros vehículos de inversión similares al Fideicomiso administrados por IGNIA y sus Afiliadas (sujeto a las limitaciones establecidas en los incisos (g) y (h) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso), (2) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, (3) conducir y administrar las actividades de inversión personales o familiares, (4) actividades docentes o altruistas, y (5) cualesquiera actividades de consultoría o relacionadas que presten IGNIA o sus Afiliadas.

Una vez finalizado el Período de Inversión, los Funcionarios Clave deberán dedicar el tiempo que sea razonablemente necesario para manejar las Inversiones y demás actividades del Fideicomiso, pudiendo participar individualmente o de forma conjunta en otras inversiones o negocios de cualquier especie.

El Administrador estará obligado a informar al Fiduciario cuando alguno de los Funcionarios Clave deje de dedicar el tiempo requerido durante y después del Período de Inversión a las actividades relacionadas con el Fideicomiso y el Vehículo Paralelo, considerados en forma conjunta, a más tardar al día natural siguiente a que se origine tal situación. El Fiduciario a su vez deberá notificar dicha situación al Comité Técnico dentro de los 3 Días Hábiles siguientes.

Cada vez que un Funcionario Clave sea removido o se separe de su cargo, la Asamblea de Tenedores (mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación), previa recomendación del Comité Técnico a propuesta del Administrador, resolverá sobre el reemplazo de dicho Funcionario Clave, en el entendido que dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador quedarán siempre cuando menos dos de los Funcionarios Clave iniciales, salvo que los Miembros Independientes al decidirlo como Asunto Reservado, aprueben lo contrario. Los Miembros Independientes podrán resolver fuera de una sesión de Comité Técnico y tendrán un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de que el Administrador someta su propuesta al Comité Técnico, para rechazarla o aceptarla, en el entendido que (i) de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada, y (ii) el Comité Técnico no podrá rechazar la propuesta sin que medie una justificación razonable.

Al respecto quisiéramos resaltar lo siguiente:

- (a) Se establece la obligación del Administrador de hacer que los Funcionarios Clave, mientras tengan tal carácter, estén obligados en términos similares a los incluidos en un documento que contendrá la obligación de dedicar el tiempo requerido por el Contrato de Administración a los asuntos del Fideicomiso y conducirse con diligencia y lealtad, entre otras cosas. Hemos sido informados por el Administrador que los Funcionarios Clave suscribirán dicho documento en la fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles.
- (b) El mecanismo de reemplazo de los Funcionarios Clave contiene una “afirmativa ficta”, es decir, si el Administrador propone algún reemplazo y éste no es rechazado en un plazo de 20 Días Hábiles, se considerará que los Miembros Independientes y los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores lo han autorizado, y adicionalmente los miembros sustitutos propuestos por el Administrador no pueden ser rechazados sin que medie una justificación razonable.

14. Servicios Adicionales del Administrador y Subcontratación. El Contrato de Administración establece que el Administrador podrá prestar al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en dicho contrato y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, siempre y cuando (i) el Administrador tenga la capacidad técnica para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (ii) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado (en el entendido que dicha contraprestación, en su caso, sería adicional a la Comisión de Administración), y (iii) no exista un conflicto de interés o el mismo sea debidamente solucionado.

Por otro lado, el Contrato de Administración autoriza a IGNIA para que contrate a uno o más terceros (incluyendo a Personas Relacionadas de IGNIA o cualquier Afiliada de IGNIA), que podrán ser consultores, respecto de cualquiera de los Servicios objeto del Contrato de Administración, o sus obligaciones o facultades como administrador, en el entendido que (i) los costos que sean incurridos como contraprestación por dichas contrataciones directamente relacionadas con la prestación de los Servicios en el curso ordinario, correrán en todo caso por cuenta de IGNIA, excluyendo en todos los casos de Gastos de Inversión o Gastos del Fideicomiso, (ii) IGNIA no podrá delegar a dichos terceros, de manera general, sus obligaciones o facultades como administrador, e (iii) IGNIA será el responsable frente al Fiduciario por la actuación de dichos consultores o terceros, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

15. Deberes Fiduciarios. El Fideicomiso contempla que IGNIA, en el ejercicio de los derechos y en cumplimiento de sus obligaciones, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

Hacemos notar que a diferencia de otros fondos de capital de desarrollo colocados recientemente, los deberes fiduciarios del Administrador y los Funcionarios Clave no hacen referencia expresa a los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los artículos 30 al 37 de la Ley del Mercado de Valores. No obstante, las disposiciones establecidas en el Contrato de

Fideicomiso respecto de la actuación de IGNIA y las obligaciones de los Funcionarios Clave bajo el Contrato de Administración establecen el mismo alcance que el de los deberes antes mencionados.

16. Obligación de no Administrar Fondos Similares y Oportunidades de Inversión. En términos del Contrato de Fideicomiso, IGNIA se obliga a no, y hacer que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión del Fideicomiso) a personas distintas del Fiduciario, el Coinversionista y los Vehículos Paralelos, salvo que (i) se haya sustituido al Administrador (por cualquier causa), (ii) las propuestas de inversión hayan sido aprobadas por el Administrador internamente y rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, (iii) el Periodo de Inversión haya terminado, (iv) el Monto Invertible ya haya sido utilizado o comprometido para Inversión en su totalidad, (v) los fondos pendientes de invertir en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para llevar a cabo la Inversión propuesta y no sea conveniente llevar a cabo la misma parcialmente con otros inversionistas independientes, o aun cuando los fondos en el Patrimonio del Fideicomiso fueran suficientes, la Inversión propuesta no pudiera llevarse a cabo por no cumplir con los Requisitos de Diversificación, o (vi) la inversión a ser aprovechada para sí o para ofrecer a terceros correspondiente hubiera sido aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, en el entendido que esta restricción no será aplicable a inversionistas independientes del Administrador y sus funcionarios que inviertan junto con el Fideicomiso sin que medie el pago de comisión u otra retribución al Administrador o sus funcionarios.

Adicionalmente, el Fideicomiso establece que IGNIA no podrá, y hará que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) no puedan, administrar o promover ni completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o para cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo a los Vehículos Paralelos), sino una vez que (i) el Periodo de Inversión haya terminado, o (ii) por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, hubiere sido invertido o comprometido en Inversiones, lo que suceda primero.

Por su parte, los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones en contra de IGNIA para reclamar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Fideicomiso y el Contrato de Administración, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

17. Conflictos de Interés y Operaciones con Partes Relacionadas. En caso que IGNIA o alguno de los Funcionarios Clave tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas, con IGNIA, los Funcionarios Clave, Personas Relacionadas del Administrador, o con Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador tengan un interés económico relevante, dicha operación se deberá someter a la aprobación del Comité Técnico como un Asunto Reservado. No se requerirá la aprobación del Comité Técnico respecto de las inversiones que haga IGNIA como Coinversionista ni las adquisiciones que hagan los Vehículos Paralelos de la porción de las Inversiones que se hayan llevado a cabo con anterioridad al establecimiento de dichos Vehículos Paralelos, salvo que el monto de la operación sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

De conformidad con el Fideicomiso, cualquier operación entre Personas Relacionadas que realice el Fiduciario, IGNIA o cualquier Sociedad Promovida, deberá celebrarse en términos de mercado, es decir, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas.

En el contexto de operaciones con Partes Relacionadas, el Fideicomiso menciona que los Tenedores, el Fiduciario y el Representante Común, por el hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, reconocen que IGNIA y sus Afiliadas participan en una amplia gama de actividades y que en el curso ordinario de negocios, las Afiliadas de IGNIA participan en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes pueden estar en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

Sugerimos se consideren los siguientes supuestos como Asuntos Reservados en el inciso (z) de la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso:

- (a) La designación inicial del Valuador Independiente; y
- (b) Aprobar cualquier transferencia de Certificados Bursátiles.

Hacemos notar que en el Contrato de Fideicomiso se incluye la obligación por parte de los Tenedores que tengan algún conflicto de interés deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico y deberán abstenerse de votar el asunto de que se trate.

18. Remoción del Administrador con Causa. Se requiere el voto de los Tenedores con derecho a voto que representen el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación para remover y sustituir al Administrador en caso de que ocurra alguno de los siguientes Eventos de Sustitución:

(1) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables, mediante sentencia firme que haya causado estado, de cualquier delito grave de índole patrimonial en contra del Fideicomiso, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare la culpabilidad;

(2) que exista una sentencia judicial firme, que haya causado estado, que declare que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave hubieren actuado con dolo, mala fe o negligencia grave, respecto de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare la actuación indebida;

(3) que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (1) y (2) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido, el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contando a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño mediante la sentencia correspondiente;

(4) que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato, de Administración en cualquier otro Documento de la Operación o en la legislación aplicable respecto

de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, (ii) dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y (iii) dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la pérdida;

(5) que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en los incisos (g) y (h) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso (es decir, no aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones, ni administrar o promover una oferta subsecuente de un fideicomiso o fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso) y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Administrador dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine;

(6) que dentro del equipo de Funcionarios Clave del Administrador no funjan como tal, a la fecha de determinación de que se trate, cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave iniciales del Administrador o personas que sean Funcionarios Clave como consecuencia de designaciones subsecuentes, si lo hubiere consentido el Comité Técnico;

(7) que 2 (dos) o más Funcionarios Clave no dediquen una parte preponderante de su tiempo a sus obligaciones de administración del Fideicomiso, y que no se hayan sustituido el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave dediquen una parte preponderante de su tiempo a sus obligaciones de administración del Fideicomiso, dentro del plazo previsto en la Cláusula Quinta, en el entendido que este Evento de Sustitución no será aplicable mientras el Administrador se encuentre en proceso de sustituir a dichos Funcionarios Clave;

(8) que IGNIA incumpla con sus obligaciones de coinversión (incluyendo el mantener la inversión respectiva) conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Operación, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento; y

(9) que IGNIA o sus Afiliadas que realicen la coinversión conforme al Contrato de Coinversión dejen de considerarse Afiliadas de IGNIA y dicha circunstancia no haya sido subsanada dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine.

Para efectos de los Eventos de Sustitución, el término “Administrador” comprenderá a cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador.

Al respecto quisieramos notar lo siguiente:

- (a) Para los Eventos de Sustitución (1) a (4), las partes se someterán a, y convendrán que cualquier controversia relativa a si se han cumplido los requisitos para que se considere como actualizado un Evento de Sustitución deberá ser resuelta definitivamente mediante arbitraje llevado a cabo conforme a las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional. La Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Administración establece que aun cuando se hubiere actualizado alguno de dichos Eventos de Sustitución y, en su caso, agotadas las instancias judiciales correspondientes, las partes contarán con la posibilidad de cuestionar si alguno de los

Eventos de Sustitución antes mencionados ha tenido lugar o no mediante la tramitación del arbitraje.

- (b) En cuanto a los casos señalados en los incisos (1) y (2), el requisito de que exista una “sentencia firme que haya causado estado” implica que solo hasta que se hayan agotado todas las instancias posibles y que dicha sentencia no admita ningún recurso, se podrá destituir a IGNIA como Administrador, lo cual puede retrasar considerablemente la existencia del Evento de Sustitución; los asesores legales de IGNIA nos han hecho saber que es la intención de IGNIA que sólo pueda ser removido como Administrador si efectivamente hubiere sido oído y vencido en juicio;
- (c) En relación con el caso previsto en el inciso (2), para que tenga lugar el Evento de Sustitución por negligencia se requiere necesariamente que ésta sea grave;
- (d) Por lo que se refiere al inciso (4), el texto parece indicar que es requisito necesario para que se actualice el Evento de Sustitución que exista una declaración que cuantifique una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en un monto igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión. En otras palabras, si dicho daño no es cuantificado mediante declaración y éste no es igual o superior al monto señalado, no se podría destituir a IGNIA como Administrador;
- (e) En cuanto al caso señalado en el inciso (7) anterior, si los Miembros Independientes del Comité Técnico, por cualquier razón, no adoptan actos positivos para rechazar dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a que el Administrador proponga a un candidato como Funcionario Clave, dicho candidato se considerará aprobado;
- (f) En otros fondos de capital de desarrollo de colocación reciente se han incluido eventos de sustitución adicionales, tales como (i) la falsedad o inexactitud en las declaraciones del administrador contenidas en el fideicomiso y demás documentos de la emisión, (ii) el hecho de que haya un cambio de Control respecto del Administrador, y (iii) el incumplimiento por parte del administrador de notificar un conflicto de interés relacionado con el administrador.

En el supuesto de que IGNIA sea removido como consecuencia de un Evento de Sustitución:

(i) IGNIA perderá el derecho a recibir cualesquier Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción; e

(ii) IGNIA tendrá derecho a recibir la Comisión de Administración, solamente en la parte correspondiente al periodo que termina en la Fecha de Remoción y dichos pagos a que se refiere este inciso serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

19. Remoción del Administrador sin Causa. El Administrador podrá ser removido sin causa, en cualquier momento, si así lo decide la Asamblea de Tenedores con la aprobación de los Tenedores con derecho a voto que representen el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación.

En el supuesto de que el Administrador sea removido sin causa, éste tendrá derecho a:

(i) recibir cualesquier cantidades pagaderas por concepto de Distribuciones por Desempeño, que en su caso, se hubieren devengado a la Fecha de Remoción correspondiente como si las Desinversiones (respecto de las Inversiones que no hayan sido desinvertidas a dicha Fecha de Remoción) se hubieren llevado a cabo en dicha Fecha de Remoción. A efecto de determinar las Distribuciones por Desempeño devengadas, un despacho de contadores de los llamados “4 grandes” que sea seleccionado por IGNIA, o algún otro valuador independiente que sea acordado entre IGNIA y el Representante Común (según este sea instruido por la Asamblea de Tenedores), deberá determinar el valor de las Inversiones del Fideicomiso que no hayan sido objeto de Desinversión (dentro de un plazo que no exceda de 60 (sesenta) días calendario a partir de su nombramiento) y con base en dicha valuación, el Administrador calculará las Distribuciones por Desempeño, suponiendo que todas las demás Desinversiones se llevan a cabo en la Fecha de Remoción. Dichas distribuciones serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine el valor de las inversiones; y

(ii) adquirir, a su discreción, directamente o a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones (A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que acuerden IGNIA y el Fideicomiso, según sea aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, o (B) a falta de acuerdo conforme al inciso (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al subinciso (i) anterior, IGNIA tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de la participación del Fideicomiso en las Inversiones que decida adquirir, sea compensado contra los derechos de cobro que tenga en contra del Fideicomiso;

(iii) IGNIA o la Afiliada de IGNIA que hubiere coinvertido con el Fideicomiso, tendrá derecho a vender, a su discreción, y el Fideicomiso tendrá la obligación de comprar, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con recursos suficientes (dentro de los cuales se incluyen los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado y la Cuenta de Distribuciones), las Inversiones que mantenga IGNIA o dicha Afiliada de IGNIA: (A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan IGNIA o dicha Afiliada de IGNIA y el Fideicomiso, según sea aprobado por el Comité Técnico como un Asunto Reservado, o (B) a falta de lograr un convenio en términos del párrafo (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al subinciso (i) anterior;

(iv) IGNIA tendrá derecho a recibir las Comisiones de Administración adeudadas hasta la Fecha de Remoción y las Comisiones de Administración que le habrían correspondido desde la Fecha de Remoción y hasta lo que ocurra primero de (x) la Fecha de Vencimiento Final o (y) la fecha que ocurra 24 (veinticuatro) meses después de la Fecha de Remoción. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

En caso de una Sustitución sin Causa, todos los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de

Distribuciones y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar serán utilizados para pagar en primer lugar los montos que se adeuden a IGNIA por Distribuciones de Desempeño y por Comisión de Administración, y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que se hayan pagado en su totalidad dichos montos (salvo honorarios fiduciarios vencidos).

20. La renuncia o remoción sin causa de IGNIA tiene las mismas consecuencias en el Fideicomiso. El Administrador podrá renunciar a su cargo en el caso que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita alguna resolución judicial, que prohíba el desempeño de IGNIA como administrador al amparo del Contrato de Administración y del Fideicomiso, siempre y cuando la Asamblea de Tenedores designe a un Administrador Sustituto.

El inciso (a) de la Cláusula Vigésimo Novena del Fideicomiso establece las mismas consecuencias en caso de que IGNIA sea removido sin causa o éste renuncie en el caso que entre en vigor alguna ley o reglamento o se emita alguna resolución judicial, que prohíba el desempeño de IGNIA como administrador, por lo que en caso de renuncia el Administrador tendría los derechos descritos en la sección 19 anterior. Los asesores legales de IGNIA nos han hecho notar que, a su juicio, la renuncia descrita anteriormente no es al arbitrio de IGNIA, sino como resultado de una sentencia o de la legislación aplicable.

21. Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso. Constituirá un Evento de Incumplimiento cualquiera de los siguientes supuestos:

- (1) la Sustitución con Causa del Administrador; y
- (2) que el Fideicomiso inicie directa y voluntariamente un procedimiento de concurso mercantil que no haya sido suspendido dentro de un plazo de 90 (noventa) días calendario, o sea declarado en concurso mercantil, quiebra o cualquier procedimiento similar, sea disuelto, liquidado o dado por terminado.

En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento o no se hubiera llevado a cabo la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final, el Representante Común y/o el Fiduciario en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles de que tenga conocimiento de dicha situación, convocará una Asamblea de Tenedores la que podrá determinar, por votación favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, los recursos netos de cualquier liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores y a IGNIA conforme a la prelación de Distribuciones del Fideicomiso, en el entendido que IGNIA perderá el derecho a recibir Distribuciones por Desempeño que no se hubieren pagado en el caso de una Sustitución con Causa y que los montos que se encuentren en la Cuenta General, en cualquier Cuenta de Reserva y en la Cuenta de Capital Fondeado deberán ser distribuidas a los Tenedores.

En el caso que exista un Evento de Incumplimiento y mientras el mismo continúe o haya ocurrido la Fecha de Vencimiento Final, las instrucciones que le corresponderían dar a IGNIA, serán dadas por el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.

22. Proceso de Aprobación de Desinversiones. El Administrador deberá analizar y estructurar las potenciales operaciones de Desinversión respecto de las Inversiones y someterlas a un proceso de aprobación interna. Adicionalmente, (i) en caso que la Desinversión represente 5% o más del Patrimonio el Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 meses, contado a partir de la fecha en que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, se deberá someter dicha Desinversión al Comité Técnico, (ii) en caso que la potencial Desinversión represente 20% o más del Patrimonio el Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior (conforme a los criterios descritos en el inciso (i) anterior), se deberá someter dicha potencial Desinversión a la Asamblea de Tenedores. En caso que la potencial Desinversión represente menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso (conforme a los criterios descritos en el inciso (i) anterior), la aprobación del Administrador será suficiente.

Tratándose de (i) Inversiones en Deuda que sean objeto de Desinversión resultado de la amortización del financiamiento respectivo, o (ii) Desinversiones que consistan en la recepción de ingresos ordinarios derivados de las Inversiones (por ejemplo dividendos, reembolsos u otras distribuciones pagadas por las Sociedades Promovidas, entre otros), no se requerirá aprobación del Administrador o del Comité Técnico para que dichas Desinversiones se lleven a cabo. Tratándose de Desinversiones pactadas en los instrumentos de inversión que se deriven del ejercicio de un derecho que haya sido previamente acordado y cuyos términos principales (incluyendo precio, en su caso) se contengan en los instrumentos de inversión correspondientes (por ejemplo, opciones de compra, derechos de venta, entre otros) y hayan sido aprobados en la Aprobación de Inversión respectiva, no se requerirá aprobación del Comité Técnico para que dichas Desinversiones se lleven a cabo. El Administrador resolverá sobre la realización de dichas Desinversiones y las completará.

Sujeto a la obtención de la autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, las características de las Desinversiones y los términos y condiciones negociados a favor del Fideicomiso podrán ser determinados por el Administrador a su entera discreción, siguiendo los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas, en el entendido que el Administrador buscará obtener protecciones razonables para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones del mercado respectivo.

Hacemos notar que en versiones anteriores del Fideicomiso se indicaba que en la negociación de Inversiones, el Administrador buscaría obtener los mejores términos posibles para el Fideicomiso, en lugar de protecciones razonables.

23. Ausencia de Responsabilidad. La Cláusula Trigésimo Segunda del Fideicomiso establece la obligación del Fiduciario de indemnizar y sacar en paz y a salvo a las Personas Indemnizadas de y en contra de cualquiera y todas las Reclamaciones, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Indemnizada en relación con un Procedimiento y que puedan resultar en cualesquiera responsabilidades, daños y perjuicios, excepto en la medida en que haya sido determinado por un tribunal con jurisdicción competente que las Reclamaciones,

Procedimientos o daños y perjuicios son resultado del dolo, mala fe o negligencia grave de dicha Persona Indemnizada.

Los gastos razonables (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación, podrán ser adelantados por parte del Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico como un Asunto Reservado (si es que dicho adelanto excediere de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.)), ante la recepción de un compromiso, por parte de dicha Persona Indemnizada, de pagar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal con jurisdicción competente que la Persona Indemnizada no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El derecho a ser indemnizado continuará en beneficio de cada una de las Personas Indemnizadas sin importar si dicha Persona Indemnizada continúa o no en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Indemnizada obtuvo el derecho a ser indemnizada bajo el Fideicomiso, y sin importar, además, cualquier modificación subsecuente al Fideicomiso. Ninguna modificación al Fideicomiso limitará los derechos de indemnización en favor de las Personas Indemnizadas en la medida en que la Cláusula Trigésimo Segunda del Contrato de Fideicomiso aplique a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de la modificación de que se trate.

Asimismo, dicha Cláusula establece que las indemnizaciones que el Fiduciario deba pagar a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación y a las Personas Indemnizadas se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Al respecto quisiéramos destacar lo siguiente:

- (a) No existe un plazo para que las Personas Indemnizadas paguen los gastos razonables que les hayan sido adelantados con recursos del Patrimonio del Fideicomiso
- (b) La definición de Persona Indemnizada incluye: el Administrador, el Fideicomitente y el Fideicomisario en Segundo Lugar y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos, representantes, apoderados, asesores y agentes del Administrador, del Fideicomitente, del Fideicomisario en Segundo Lugar y del Coinversionista y de cada uno de sus respectivas Afiliadas, incluyendo a los Funcionarios Clave; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios, agentes y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador al Fideicomiso, incluyendo los Funcionarios Clave.
- (c) La determinación de si una Persona Indemnizada tendrá derecho a ser indemnizada en virtud de que los Daños hayan sido el resultado del dolo, mala fe o negligencia grave de dicha Persona Indemnizada corresponde a un tribunal con jurisdicción competente en México.
- (d) El Comité Técnico está facultado para aprobar como Asunto Reservado el adelanto de gastos razonables en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o

transacción de cualquier Reclamación que pueda ser objeto de un derecho de indemnización conforme al Fideicomiso, siempre y cuando los mismos no excedan de \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).

- (e) Para que no haya lugar a una indemnización por negligencia, es necesario que ésta sea grave, por lo que si cualquiera de las Personas Cubiertas actúa con negligencia no calificada como tal, tendrá derecho a ser indemnizada por el Fideicomiso.
- (f) No existe ningún límite en cuanto a la porción del Patrimonio del Fideicomiso que se puede utilizar para indemnizar a las Personas Cubiertas, por lo que dichas indemnizaciones podrían consumir la totalidad o una parte sustancial de dicho patrimonio en perjuicio de los Tenedores.

24. Exoneración de IGNIA bajo el Contrato de Administración. El Contrato de Administración establece que el Administrador no incurrirá en responsabilidad alguna si actúa de buena fe, basado en cualquier documento que el Administrador crea que sea genuino, si se basa de buena fe en un certificado o instrucción firmada por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona, si se basa de buena fe en, y actúa o deja de actuar conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos financieros o de valuación, o si el Administrador actúa tratando de buena fe, de evitar un daño o de lograr un beneficio para los Tenedores y de conformidad con las disposiciones aplicables, excepto en la medida que dicha actuación esté afectada por dolo, mala fe o negligencia grave por parte del Administrador. Adicionalmente, el Administrador no será responsable frente al Fideicomiso por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado del Administrador; siempre y cuando dicho error no haya sido resultado de su dolo, mala fe o negligencia grave.

El Contrato de Administración establece como excluyente general de responsabilidad el hecho de que el Administrador actúe de buena fe y solo responderá cuando su actuación esté afectada por dolo, mala fe o negligencia grave, lo cual deja fuera la responsabilidad que pudiere surgir por negligencia no calificada como grave o por incumplimiento de contrato.

25. El Fiduciario podrá contratar instrumentos derivados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Conforme al Fideicomiso, el Fiduciario podrá contratar instrumentos derivados, según le instruya el Administrador, siempre que el Administrador provea de tales instrucciones de conformidad con los parámetros o respecto de las operaciones específicas previamente aprobados por el Comité Técnico o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda, y con el fin de cubrir riesgos respecto de Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso, inclusive respecto de montos pendientes de ser pagados o aportados respecto de Inversiones, hasta por los montos y para cubrir los riesgos que determine el Comité Técnico, conforme sea aprobado por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Sugerimos se incluyan los requisitos mínimos que las contrapartes deben cumplir para la contratación de instrumentos financieros derivados. Se ha contemplado en el Contrato de Fideicomiso la obligación de incluir en el documento mediante el cual se contraten los servicios del Auditor Externo, que éste revise anualmente, entre otras cosas, que las operaciones financieras derivadas celebradas se hayan celebrado con propósitos de cobertura y no de especulación.

26. Contratación de financiamientos. El Fideicomiso podrá contratar pasivos y otorgar garantías, hasta por el monto que determine el Comité Técnico, conforme instruya el Administrador al Fiduciario y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores. Lo anterior en el entendido que el monto máximo de dichos pasivos y garantías que contrate directamente el Fideicomiso no podrá exceder, en su conjunto, del 60% (sesenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Al respecto hacemos notar que la redacción actual incluida en el numeral (XX), inciso (c) de la Cláusula Cuarta, permite suponer que el porcentaje máximo antes mencionado solo aplicaría a los pasivos contratados directamente por el Fideicomiso, sin hacer referencia alguna a las Sociedades Promovidas.

27. Restricciones a la transmisión de Certificados Bursátiles. Conforme al Fideicomiso la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio (excepto en el caso de Emisiones Subsecuentes), directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, o bloques posteriores del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán la previa autorización del Comité Técnico, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro

Por otro lado, como medida tendiente a prevenir la adquisición de Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, el Fideicomiso establece que la Persona que no sea un Inversionista Aprobado que, con posterioridad a la Fecha Inicial de Emisión y antes de que termine el Periodo de Inversión, pretenda adquirir la titularidad de Certificados Bursátiles en circulación, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, excepto en el caso de enajenaciones y transmisiones entre sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro administradas por la misma administradora de fondos para el retiro. “Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, y (vi) cualquier inversionista institucional o calificado conforme a las disposiciones emitidas por la CNBV.

Al respecto, hacemos notar que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador serán quienes controlen las autorizaciones mencionadas en los párrafos anteriores. Asimismo, dichas restricciones podrían reducir el mercado secundario de los Certificados Bursátiles.

28. Criterios de Inversión y Diversificación. El Fideicomiso establece que el Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la realización de Inversiones que cumplan con los siguientes Criterios de Inversión:

- a) La Sociedad Promovida deberá ser una empresa que tenga su domicilio fiscal y social en México y cuya actividad principal se lleve a cabo en territorio nacional, en el entendido

que tratándose de Activos, dicho Activo deberá, en el caso de ser un activo tangible, ubicarse en México o, en caso de ser intangible, contar con una fuente de pago o recursos ubicada en México;

- b) No podrán involucrar transacciones “hostiles”; es decir, aquellas que sean opuestas por el consejo de administración o por los accionistas controladores de la sociedad de que se trate;
- c) No podrán ser directamente en bienes inmuebles no relacionados con Sociedades Promovidas;
- d) No podrán ser en fondos o fideicomisos que a su vez paguen comisiones de administración o de desempeño (sin que esto limite el establecimiento y mantenimiento de planes de opciones, acciones o similares como incentivo o prestación para directivos de Sociedades Promovidas o fideicomisos controlados por el Fideicomiso); y
- e) deberán estar permitidas conforme a los parámetros de inversiones previstos en el Anexo 7 del Contrato de Fideicomiso. Una copia de dicho anexo se adjunta al presente como Anexo A.

Adicionalmente, el Fideicomiso establece que las Inversiones deben mantener los siguientes Requisitos de Diversificación:

- a) La Inversión que se realice en cualquier Sociedad Promovida deberá representar por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de dicha Sociedad Promovida; sin embargo, las Inversiones en cualquier Sociedad Promovida podrán representar un porcentaje mayor o menor al previsto sujeto a la discreción del Administrador, y podrá representar hasta el 100% (cien por ciento) del capital social de cualquier Sociedad Promovida.
- b) Al realizar inversiones en Sociedades Promovidas, el Administrador hará esfuerzos razonables para asegurarse que, cuando resulte apropiado en el contexto de la Inversión en particular, el Fideicomiso esté facultado para designar una o más personas para fungir como el representante del Fideicomiso en el consejo de administración de la Sociedad Promovida respectiva y para tener protecciones razonables respecto de la Inversión de que se trate.

Los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación son las únicas limitantes o restricciones a la realización de Inversiones deberán cumplirse únicamente en la fecha en que la Inversión sea realizada. La modificación a los Criterios de Inversión, incluyendo cualquier dispensa al cumplimiento de los mismos, así como la posibilidad de hacer Inversiones distintas de Activos, Capital o Deuda o la eliminación de cualquiera de dichas alternativas, debe ser aprobada por la Asamblea de Tenedores.

29. Consideraciones Fiscales. De conformidad con lo previsto en la cláusula Trigésimo Octava del Fideicomiso, éste estará sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la Ley del Impuesto sobre la Renta aplicable a los fideicomisos conocidos como FICAPs.

Las Personas que lleven a cabo inversiones (i) en acciones emitidas por Sociedades Promovidas y participen en su consejo de administración para promover su desarrollo, así como (ii) en préstamos otorgados a estas Sociedades Promovidas para financiarlas, a través de los fideicomisos que cumplan con los requisitos previstos por los artículos antes citados, causarán el ISR, según corresponda, en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la Ley del Impuesto sobre la Renta por los ingresos que les entregue el Fiduciario.

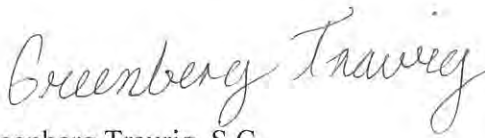
30. Otros. De acuerdo con la versión actualizada del Fideicomiso, el Representante Común está obligado a entregar a cualquier Tenedor, a su costo, copia de los reportes entregados por el Fiduciario y el Administrador, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como información confidencial y haya restringido su revelación en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la legislación aplicable.

Hacemos notar que el Fideicomiso no establece los casos en los que el Administrador estaría autorizado a identificar cierta información como confidencial y si es que la revelación solo estaría restringida temporalmente.

La redacción actual de la Cláusula Quinta, inciso (a) del Contrato de Coinversión establece que IGNIA compartirá los Gastos de Inversión respecto de Cualquier Desinversión, los cuales deben ser pagados simultáneamente con el Fideicomiso y que en caso de que dichos gastos no sean pagados por IGNIA, le permite a esta descontar dichos gastos con los recursos que IGNIA tendría derecho a recibir al momento de que se lleve a cabo la Desinversión correspondiente.

* * * * *

Atentamente,


Greenberg Traurig, S.C.

Anexo A – Anexo 7 del Contrato de Fideicomiso**Sectores e Inversiones No Permitidas**

- A. **Sectores y Proyectos Excluidos.** Las industrias del tabaco, bebidas alcohólicas, giros negros, hoteles de paso, farmacéuticas que atenten contra la vida, armamentos, estupefacientes, empresas cuyos dueños o filiales hubieren incumplido obligaciones públicas o participen en algún litigio mercantil, penal, civil (distinto a los litigios que sigan en el curso ordinario de sus negocios o que tengan un efecto adverso significativo en la Empresa Promovida de que se trate) o cualquier otra controversia que ponga en entredicho su buen nombre así como alguna vinculación o nexo con organizaciones criminales, o de narcotráfico o lavado de dinero.
- B. **Prohibiciones.** Tratándose de los siguiente sectores, el Administrador solamente podrá instruir al Fiduciario y este último realizar las Inversiones en los sectores de energía, equipo de defensa, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales,, obras de infraestructura, y puertos y desarrollos portuarios, cuando no reúnan ninguna de las siguientes características:
- Que la actividad implique la fabricación y comercialización de armamento;
 - Presas que no cumplen con el marcos de la Comisión Mundial de Presas (WCD Framework);
 - Extracción, procesamiento y/o la venta de uranio para armamento;
 - Extracción o comercio de diamantes ásperos no certificados por el Proceso Kimberley;
 - Minería artesanal: minería utilizando herramientas rusticas normalmente sin regulación;
 - Producción de armas químicas;
 - Fabricación, almacenaje y transportación de contaminantes orgánicos persistentes (como identificados por la Convención de Estocolmo), y de pesticidas y químicos industriales peligrosos (según se definen el Convenio de Rotterdam);
 - Actividades relacionadas con energía nuclear que no cumplen con los estándares delineados por la Agencia Internacional de Energía Atómica;
 - Tala ilegal y la posterior comercialización de madera y productos forestales relacionados;
 - Actividades o proyectos ubicados en o que impacten sustancialmente:
 - Bosques tropicales húmedos primarios y de alto valor de conservación.
 - Hábitats naturales críticos, incluyendo áreas con especies protegidas por CITES.
 - Humedales registrados en la lista de Ramsar.
 - Sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad.
 - Zonas núcleo de áreas naturales protegidas.
 - Actividades o proyectos del sector energía dentro de o adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad.
- C. **Restricciones.** Así mismo, el Administrador podrá instruir y el Fiduciario realizar las inversiones en los sectores de energía, equipo de defensa, infraestructura, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales, obras de infraestructura, y puertos y desarrollos portuarios, cuando cumplan con lo siguiente:

- Deben cumplir o estar en el proceso de cumplimiento con las normas de desempeño y lineamientos de ambiente, salud y seguridad aplicables de la Corporación Financiera Internacional.
- Todas las actividades y proyectos en zonas adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad y/o que los impactan de manera significativa deben contar con medidas adecuadas para mitigar los impactos.
- Todas las actividades y operaciones en las áreas de amortiguación de las áreas naturales protegidas deben contar con la autorización de la Comisión Nacional de Áreas naturales Protegidas (CONANP).

Adicionalmente, se deberán observar las siguientes restricciones:

- a) Químicos: Deben cumplir o estar en proceso de cumplimiento con los siguientes tratados y estándares internacionales:
 - Convención de Estocolmo.
 - Convención de Róterdam.
 - Protocolo de Montreal.
 - Organización Mundial de la Salud (OMS) – Clasificación recomendada de pesticidas por su peligrosidad (Lista roja de la OMS).
- b) Energía: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:
 - Protocolo de Kioto cuando sea aplicable.
 - Esquema del intercambio de emisiones de la Unión Europea cuando sea aplicable.
 - Actividades relacionadas con la energía nuclear requieren de la autorización de GMO GSD.
- c) Silvicultura y productos forestales: Es obligatorio que todas las empresas promovidas del sector se certifiquen y demuestre que sus operaciones relacionadas con la madera y/o sus suministros de productos forestales son legales y sustentables. Los esquemas aprobados en la certificación requerida son los que tienen estándares consistentes con los principios y criterio establecidos por el FSC (Forest Stewardship Council). Está restringido:
 - La manufactura de pulpa, papel y cartón en donde la materia prima no cuenta con certificación (Certificación FSC o equivalente).
 - Cuando existan riesgos ambientales y/o sociales manifestados a través de alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos o impactos adversos a la biodiversidad.
 - Operaciones en países definidos con alta incidencia de tala ilegal, biodiversidad o conflicto social: requieren de una confirmación independiente de las operaciones no certificadas no impactan de manera adversa a bosques de alto valor de conservación (HCVF).
 - Plantaciones de soya, hule, árboles para la producción de madera o palmas para la producción de aceite de palma en terrenos convertidos de bosques naturales después del 31 de mayo del 2004; deben evidenciar a través de certificación independiente que no han impactado bosques de alto valor de conservación (HCVF).

- d) Minería y metales: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:
- Código Internacional de Manejo de Cianuro o equivalente.
 - Tratado de la No Proliferación de Armas Nucleares (NPT).
 - Esquema del Intercambio de Emisiones de la Unión Europea cuando aplica.
 - Salud y Seguridad.
 - Esquema de certificación del proceso Kimberly.
 - Las actividades del sector no deben incluir lo siguiente:
 - Jales depositados en un río o mar, a menos de que no haya alternativas factibles y los beneficios de la mina para las comunidades locales sean altamente significantes.
 - Instalaciones de almacenaje jales y tiraderos de desechos de roca representen un peligro para la vida humana y/p mantos acuíferos.
 - Minas que estén ubicadas en áreas de alta actividad sísmica o en áreas de intensas lluvias y que no cuenten con planes para contingencias o accidentes.
 - Minas sin un plan de cierre creíble.
 - Operaciones de minas o metales en zonas donde existen alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos.
 - Extracción, procesamiento y/o venta de uranio para el sector de la energía, cuando el comprador este fuera de los estándares de la Agencia Internacional de Energía Atómica (IAEA por sus siglas en inglés).
- e) Infraestructura de agua dulce: (aplica solamente a proyectos) Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:
- Manejo Integrado de Cuencas (IRBM) o manejo integrado de recursos hídricos (IWRM).
 - Marco de la comisión mundial de presas (WCD Framework).
 - Las plantas de tratamiento de agua dulce deben cumplir con ISO 14001, junto con los otros estándares antes mencionados y los estándares de la Organización Mundial de la Salud (WHO por sus siglas en inglés).

En el caso de las actividades que conforme a los lineamientos anteriores requieran de alguna certificación a fin de cumplir con lo dispuesto en el presente Anexo, la empresa promovida deberá contar con la certificación correspondiente, o bien, encontrarse en proceso de obtenerla, para lo cual deberá tener un plan de trabajo, y en si caso, validarse por el certificador o tercero independiente que el administrador designe al efecto.